



GEMEINDE KIRCHLEERAU



Bau- und Nutzungsordnung

gemäss § 15 BauG

Vorprüfungsbericht vom:	29. Juni 1999
Öffentliche Auflage vom:	16. Juli 1999 bis 16. August 1999
Beschluss Gemeindeversammlung:	26. November 1999

GEMEINDERAT KIRCHLEERAU

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den **30. August 2000**

Genehmigung:

Der Staatsschreiber:

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich

1.1 Geltungsbereich, Zweckartikel

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Übergeordnetes Recht

2. Raumplanung

2.1 Planungsgrundsätze

- § 3 Grundsatz

2.2 Verdichtung und Siedlungserneuerung

- § 4 Verdichtung

2.3 Sondernutzungsplanung

- § 5 Sondernutzungsplanung

2.4 Weitere Planungsinstrumente

- § 6 Weitere Pläne

3. Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

- § 7 Bauzonenmasse, Tabelle
- § 8 Dorfkernzone D
- § 9 Wohnzone W1
- § 10 Wohnzone W2a
- § 11 Wohnzone W2b
- § 12 Wohn- und Gewerbezone WG3
- § 13 Gewerbezone G
- § 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeB

3.2 Landwirtschaftszonen

- § 15 Landwirtschaftszone
- § 16 Bauten in der Landwirtschaftszone

3.3 Schutzzonen

- § 17 Naturschutzzone NS
- § 18 Artenreiche Wiesen AS
- § 19 Artenreiche Weiden AW
- § 20 Besondere Waldstandorte BW

3.4 Überlagerte Schutzzonen

- § 21 Umgebungsschutzzone Kirche USK
- § 22 Spezialzone „Biel“
- § 23 Landschaftsschutzzone
- § 24 Uferschutzstreifen

3.5 Schutzobjekte

- § 25 Naturobjekte
- § 26 Archäologische Fundstellen, Bodenfunde
- § 27 Kulturobjekte
- § 28 Aussichtspunkte

3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

- § 29 Übergangszone

4. Definitionen

4.1 Ausnützung

- § 30 Ausnützung
- § 31 Gewerbe

4.2 Abstände

- § 32 Ungleichverteilung von Grenzabständen
- § 33 Tiefbauten
- § 34 Abstand gegenüber dem Kulturland

4.3 Arealüberbauung

- § 35 Arealüberbauung

5. Bauvorschriften

5.1 Benützung von privatem und öffentlichem Eigentum

- § 36 Benützung von Privateigentum
- § 37 Benützung von öffentlichem Eigentum

5.2 Technische Bauvorschriften

- § 38 Allgemeine Anforderungen
- § 39 Energiesparmassnahmen

5.3 Wohnhygiene

- § 40 Ausrichtung der Wohnungen
- § 41 Raummasse, Fensterflächen, Nebenräume und Balkone

5.4 Ausstattung

- § 42 Anordnung der Abstellplätze
- § 43 Garagenvorplätze, Zufahrten
- § 44 Velos, Kinderwagen
- § 45 Spielplätze
- § 46 Entsorgungsplätze
- § 47 Briefkästen

6. Schutzvorschriften**6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz**

- § 48 Ortsbildschutz
- § 49 Dachformen
- § 50 Aussenraumgestaltung
- § 51 Abgrabungen
- § 52 Materialablagerungen
- § 53 Ruinen, Baulücken

6.2 Natur- und Landschaftsschutz

- § 54 Ökologischer Ausgleich

6.3 Umweltschutz

- § 55 Einwirkungen
- § 56 Lärmschutz

7. Vollzug, Verfahren**7.1 Zuständigkeit**

- § 57 Zuständigkeit

7.2 Gebühren

- § 58 Gebührenreglement

7.3 Vollzugsrichtlinien

- § 59 Vollzugsrichtlinien

8. Schluss- und Übergangsbestimmung**8.1 Aufhebung bisherigen Rechts**

- § 60 Aufhebung bisherigen Rechts

Anhang

- I Inventar der geschützten Kulturobjekte

1. Geltungsbereich

1.1 Geltungsbereich, Zweckartikel

§ 1 Geltungsbereich

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

1.2 Übergeordnetes Recht

§ 2 Übergeordnetes Recht

Kantonale und eidgenössische Vorschriften	¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.
Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR)	² Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).

2. Raumplanung

2.1 Planungsgrundsätze

§ 3 Grundsatz

Siedlungsentwicklung	Ziel der Gemeinde ist eine Siedlungsentwicklung mit einem harmonischen und kontinuierlichen Wachstum bei massvoller Verdichtung in der Bauzone sowie zweckmässiger Erneuerung der vorhandenen Bausubstanz.
----------------------	--

2.2 Verdichtung und Siedlungserneuerung

§ 4 Verdichtung

Grundsatz	¹ Der Gemeinderat wirkt in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern darauf hin, dass bestehende Bauten besser ausgenützt, Baulücken geschlossen und Arealüberbauungen ermöglicht werden.
Teilweise Überbauung von Grundstücken	² Bezieht sich ein Bauvorhaben nur auf einen Teil der Bauparzelle, kann der Gemeinderat eine Bebauungsstudie verlangen, welche den Nachweis einer sinnvollen Nutzung des gesamten Grundstücks aufzeigt.

2.3 Sondernutzungsplanung

§ 5 Sondernutzungsplanung

Erschliessungs- und Gestaltungsplan

Die im Bauzonenplan bandiert dargestellten und als 2. Etappen bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt. In diesen Flächen sind Um- Aus- und Erweiterungsbauten sowie Kleinbauten im Rahmen der vorgesehenen Nutzung gestattet, wenn sie der künftigen Planung nicht widersprechen und keine zusätzlichen Erschliessungs- oder Schallschutzmassnahmen erfordern.

2.4 Weitere Planungsinstrumente

§ 6 Weitere Pläne

Planungsziele

Weitere Pläne (Entwicklungsplan, Verkehrsrichtplan, Landschaftsplan, Versorgungsplan, Begrünungsplan u.dgl.) sind zur Orientierung über Planungsziele bestimmt. Es kommt ihnen keine für das Grundeigentum unmittelbar verbindliche Wirkung zu.

3. Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

§ 7 Bauzonenmasse, Tabelle

Massvorschriften

¹Für die im Bauzonenplan bezeichneten Bauzonen gelten hinsichtlich Ausnützungsziffer, Grenzabstände usw. die Massvorschriften der folgenden Tabelle:

Zone	Wohnzonen			Wohn- und Gewerbezone	Dorfkernzone	Gewerbezone	Zone für öffentl. Bauten
	W1	W2a	W2b				
Farbe im Zonenplan	gelb	orange	rot	WG3 dunkelrot/ violett schraff.	D braun	G violett	OeB grau
Ausnützungsziffer Einzelbauweise	0.35	0.4	0.45	0.6 0.1	-	wird vom Gemeinderat festgelegt	
Grenzabstand: klein	4.0 m	4.0 m	4.0 m	5.0 m	4.0 m	wird vom Gemeinderat festgelegt	
gross	8.0 m	8.0 m	8.0 m	10.0 m	-		
Max. Gebäudelänge	-	-	20.0 m	25.0 m	-	-	wird vom Gemeinderat festgelegt
Max. Gebäudehöhe	5.0 m	7.5 m	7.5 m	10.5 m	7.5 m	12.0 m	
Max. Firsthöhe	9.0 m	11.5 m	11.5 m	14.5 m	11.5 m	17.0 m	
Empfindlichkeitsstufe	II	II	II	III	III	III	II
Zonenvorschriften	§ 9	§ 10	§ 11	§ 12	§ 8	§ 13	§ 14

- Offene Bauweise* *2Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, gilt die zonengemässe Einzelüberbauung in offener Bauweise.*
- Masse im Einzelfall* *3Der Gemeinderat hat bei den von ihm festgelegten Massen im Einzelfall die betroffenen privaten und öffentlichen Interessen zu berücksichtigen.*
- Lärmempfindlichkeitsstufen entlang Kantonsstrasse* *4In den im Bauzonenplan entlang der Kantonsstrasse, schraffiert dargestellten, lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.*

§ 8 Dorfkernzone D

- Zweck, Eingliederung generell* *1Die Dorfkernzone dient der Erhaltung des Gesamtbildes des alten Dorfkerns. Neu- und Umbauten haben sich deshalb in Stellung, Ausmass und Gliederung der Baukuben sowie hinsichtlich Dachform, Fassadengestaltung, Material und Farbe in das bestehende Dorfbild einzufügen. Die Hauptfirstrichtung soll parallel der Dorfstrasse verlaufen.*
- Art der Nutzung* *2In der Dorfkernzone D sind Wohnbauten, Geschäfte, Läden, mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft zugelassen.*
- Eingliederung individuell* *3Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat am Charakter der bestehenden Überbauung.*
- Fachliche Beratung* *4Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht soweit möglich kantonale Fachstellen bei. Zu diesem Zweck sind Bauvorhaben möglichst früh anzuzeigen.*

§ 9 Wohnzone W1

- Art der Nutzung* *1In der Wohnzone W1 sind Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen und Doppel Einfamilienhäuser zugelassen.*
- 2Die Hauptfirstrichtung soll parallel zum Hang verlaufen.*

§ 10 Wohnzone W2a

- Art der Nutzung* *1Die Wohnzone W2a ist für Wohnen und nicht störendes Gewerbe bestimmt. Das Bauen von Einfamilienhäusern ist die Regel. Reihenhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser bis zu 4 Wohneinheiten sind zugelassen.*

§ 11 Wohnzone W2b

Art der Nutzung Die Wohnzone W2b ist für Wohnen und nicht störendes Gewerbe bestimmt. Mehrfamilienhäuser sind gestattet.

§ 12 Wohn- und Gewerbezone WG3

Art der Nutzung Die Wohn- und Gewerbezone ist für Wohnen, mässig störendes Gewerbe sowie landwirtschaftliche Bauten bestimmt.

§ 13 Gewerbezone G

Art der Nutzung ¹In der Gewerbezone sind Bauten für mässig störendes Gewerbe sowie für Dienstleistungen zugelassen.

Betrieblich bedingte Wohnungen ²Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. Andere Wohnungen sind nicht zugelassen.

Ausnützung ³Der Gemeinderat bestimmt unter Berücksichtigung der gewerblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten Interessen, der Strassen- und Parkierungsverhältnisse, des Landschaftsbildes und weiterer Gegebenheiten des Einzelfalles die Ausnützung. Eine sinnvolle Durchgrünung ist anzustreben.

§ 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeB

Art der Nutzung ¹Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für vorhandene und zukünftige, dem öffentlichen Interesse dienende Bauten und Anlagen bestimmt.

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

Abweichung mit Gestaltungsplan ³Mit einem Gestaltungsplan kann im Rahmen des Kantonalen Rechts von den Abstands- und Höhenvorschriften der benachbarten Wohnzonen abgewichen werden.

Rücksicht auf Behinderte ⁴Beim Bau und Ausbau öffentlicher Gebäude ist darauf zu achten, dass diese auch für Behinderte gut zugänglich sind.

3.2 Landwirtschaftszonen

§ 15 Landwirtschaftszone

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

§ 16 Bauten in der Landwirtschaftszone

- Grundsatz* 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.
- Masse, Grenzabstand* 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 wohngygienischen Erfordernissen festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.
- Empfindlichkeitsstufe* ³In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
- Ausnahme* ⁴Der an der Dorfstrasse liegende Landwirtschaftsbetrieb Parz. Nr. 291 untersteht den Vorschriften von § 8 BNO.

3.3 Schutzzonen

§ 17 Naturschutzzone NS

- Ort** ¹Die Naturschutzzone umfasst das Areal der stillgelegten Kiesgrube „Hirt“.
- Zweck** ²Sie dient als Pionierstandort der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
- Nutzungseinschränkungen** ³In ihr ist alles zu unterlassen, was die Tier- und Pflanzenwelt beeinträchtigen kann. Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung, Campieren und Feuerentfachen sind nicht gestattet. Vorbehalten bleiben vom Gemeinderat angeordnete Unterhalts- und Schutzmassnahmen.

§ 18 Artenreiche Wiesen AS

- Definition** ¹Artenreiche Wiesen sind extensiv genutzte Flächen mit besonders schutzwürdigen Pflanzengemeinschaften. Der charakteristische Pflanzenbestand darf weder durch Düngung, Beweidung noch andere Vorhaben beeinträchtigt werden.
- Art der Nutzung** ²Gestattet ist die Nutzung als Heuwiese. Der erste Schnitt erfolgt nach dem Abblühen der Obergräser ab ca. Mitte Juni.

§ 19 Artenreiche Weiden AW

- Definition** ¹Diese Flächen sind extensiv genutzte Rinderweiden. Der charakteristische Pflanzenbestand darf weder durch zusätzliche Düngung noch unsachgemässe Beweidung beeinträchtigt werden.
- Art der Nutzung** ²Gestattet ist die Nutzung als extensive Weide.

§ 20 Besondere Waldstandorte BW

- Schutzziel** ¹Die im Kulturlandplan bezeichneten Waldbestände zeichnen sich durch das Vorkommen seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen aus und sind Lebensraum seltener, gefährdeter und daher schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten. Die Erhaltung dieser Lebensräume liegt im öffentlichen Interesse.

Anzeichnungspflicht im Privatwald	<i>2Für den Privatwald besteht in diesen besonderen Waldgebieten eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.</i>
Standort „Bänkeljoch“	<i>3Die ehemalige Kiesgrube „Bänkeljoch“ soll als Feuchtstandort erhalten werden.</i>
Verjüngung, Altholzbestände	<i>4Die Bestände sind so weit als möglich mit standortheimischen Baumarten vorzunehmen und auf natürliche Art zu verjüngen. Standortfremde Bestände sind mittelfristig umzuwandeln. Altholzbestände sind nach Möglichkeit in ihrer heutigen Ausdehnung zu erhalten. Forstliche Nutzungen (Durchforstung, Entnahme der qualitativ besten Stämme) sind möglich.</i>
Nutzungsanweisungen	<i>5Die detaillierten Nutzungsanweisungen bezüglich dieser Ziele und Bestimmungen werden für den öffentlichen Wald im Waldwirtschaftsplan und für den Privatwald im Reglement gemäss § 59 BNO festgelegt.</i>

3.4 Ueberlagerte Schutzzonen

§ 21 Umgebungsschutzzone Kirche USK

Schutzziel	<i>1Die im Bauzonenplan festgelegte Umgebungsschutzzone hat zum Ziel, die Kirche und deren Umgebung zu schützen.</i>
Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege	<i>2Bauvorhaben und besondere Nutzungen im Sinne des Denkmalschutzdekretes, in der Umgebungsschutzzone Kirche, bedürfen der Zustimmung des Erziehungsdepartementes. Allfällige Baubehörden sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme und Bewilligung einzureichen.</i>
Geltung auch für Landwirtschaftszone	<i>3Diese Bestimmung gilt auch für den Bereich der von der Umgebungsschutzzone überlagerten Landwirtschaftszone.</i>

§ 22 Spezialzone „Biel“

Art der Bebauung	<i>1In der Spezialzone „Biel“ ist die Bauweise dem optischen Bereich und der Horizontlinie der Krete der Seitenmoräne anzupassen.</i>
------------------	---

Bauhöhen	² Die Bauten müssen soweit unterhalb der Kretenlinie erstellt werden, dass kein Gebäudeteil die Horizontlinie überragt. Dabei muss in jedem Fall der rechte Winkel zur Kretenlinie/Gemeindegrenze als Betrachtungswinkel angenommen werden.
Einpassung	³ Der Farb-, Material- und Dachformwahl ist besondere Beachtung zu schenken, damit sich die Gebäude gut in die Landschaft einfügen.
Terrainveränderungen	⁴ Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.
Kontrolle der Bauvorhaben	⁵ Die Bauvorhaben sind bezüglich Stellung und Höhenlage auf Kosten der Bauherrschaft durch einen vom Gemeinderat zu bestimmenden, neutralen Experten auf Einhaltung der Vorschriften zu kontrollieren.
Vorschriften	⁶ Im übrigen gelten die Vorschriften der Wohnzone W1.

§ 23 Landschaftsschutzzone

Schutzziel	¹ Die Landschaftsschutzzone ist Teilen 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.
Zulässige Nutzung	² Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 15 Abs. 1.
Kleinere Bauten usw.	³ Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrmisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, betriebsnotwendige Installationen und Anlagen für den ökologischen Ausgleich und die Gewässerrenaturierung, können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

§ 24 Uferschutzstreifen

Schutzziel	¹ Der im Kulturlandplan symbolisch bezeichnete Uferschutzstreifen umfasst beidseits der Gewässer die allfällige Ufervegetation sowie einen Streifen von 3 m ab mittlerem Sommerwasserstand.
Nutzungsvorschriften	² Untersagt sind das Pflügen, die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvernichtungsmitteln sowie weitere Veränderungen, notwendige Unterhaltsarbeiten ausgenommen. Die nicht die Ufervegetation umfassenden Bereiche können als Heuwiese genutzt werden.

3.5 Schutzobjekte

§ 25 Naturobjekte

Grundsatz

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

Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen

²Hecken, Ufer- und Feldgehölze sowie Bäume innerhalb von Hecken sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht gerodet werden. Sie sind abschnittsweise zu pflegen. Ausschlagskräftige Arten (wie z.B. Hasel, Schwarzerle usw.) dürfen auf Stock gesetzt werden, dies jedoch maximal zu einem Drittel des Bestandes auf einmal.

Eine Rodung 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.

Die Fläche der im Bauzonenplan eingetragenen Hecken darf bei der Ermittlung der Ausnützungsziffer angerechnet werden.

Hochstammobstbestände

³Die im Kulturlandplan speziell bezeichneten Hochstammobstbestände haben einen besonderen landwirtschaftlichen und biologischen Wert und sind nach Möglichkeit zu erhalten bzw. zu fördern.

Einzelbäume, Baumgruppen und Feldgehölze

⁴Die im Kulturlandplan speziell bezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind von besonderem landschaftlichen und biologischen Wert und dürfen nicht beseitigt werden. Natürliche Abgänge sind zu ersetzen. Der Gemeinderat kann bei geeignetem Ersatz Ausnahmen bewilligen, sofern übergeordnete Interessen vorliegen und keine andere Lösung möglich ist.

Waldränder

⁵Zur Erhaltung bzw. Schaffung eines biologisch und landschaftlich wertvollen, stufigen Waldmantels mit Strauchsaum sind Waldränder im Rahmen der waldbaulichen Planung der öffentlichen Wälder entsprechend zu verjüngen, d.h. stufenförmig zu erhalten bzw. anzulegen, soweit dies biologisch sinnvoll ist. Im Privatwald sind diese Ziele über die forstwirtschaftliche Beratung anzustreben. Die aufzuwertenden Waldränder sind in einer Waldrandplanung durch den Förster zu bezeichnen.

Weiher

⁶Die im Kulturlandplan eingetragenen Weiher stellen zum Teil wertvolle Feuchtbiotope dar. Sie sind daher geschützt und dürfen nicht ersatzlos beseitigt werden. Alle Veränderungen bedürfen einer Bewilligung durch den Gemeinderat.

Sandsteinbruch „Stolten“

⁷Der Sandsteinbruch „Stolten“ ist von besonderem kulturhistorischen Wert und darf nicht aufgefüllt oder als Deponie verwendet werden. Weitere Ausbeutungen sind nur für den lokalen Bedarf gestattet.

§ 26 Archäologische Fundstellen, Bodenfunde

Archäologische Fundstellen

¹Archäologische Fundstellen sind im Bauzonen- und Kulturlandplan dargestellt. Die Gemeindebehörde hat vor Beginn von Bauarbeiten, bei welchen mit archäologischen Funden zu rechnen ist, die Kantonsarchäologie zu verständigen.

Bodenfunde

²Bodenfunde von historischem oder wissenschaftlichem Wert sind unverzüglich dem Gemeinderat oder der Kantonsarchäologie anzuzeigen.

§ 27 Kulturobjekte

Grundsatz

¹Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bzw. im Anhang 1 bezeichneten Kulturobjekte von kommunaler Bedeutung dürfen nicht abgebrochen oder zerstört werden und sind gebührend zu unterhalten. Erweist sich bei Gebäuden die vollständige Erhaltung als unzumutbar, können bauliche Veränderungen oder in Ausnahmefällen ein Abbruch vom Gemeinderat bewilligt werden.

Beratung

²Für Sanierungen und Umbauten dieser Kulturobjekte vermittelt der Gemeinderat eine kostenlose Beratung.

Kantonale Denkmalschutzobjekte

³Für die Kantonalen Denkmalschutzobjekte gelten ausschliesslich die Bestimmungen des Kantonalen Denkmalschutzdekretes.

§ 28 Aussichtspunkte

Aussichtspunkte

Die Sicht von Aussichtspunkten soll erhalten bleiben. Dazu müssen die nahen und mittleren Blickfelder freigehalten werden.

3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG**§ 29 Übergangszone**

Übergangszone

¹Die Übergangszone umfasst Land im oder am Rande des Siedlungsgebietes, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist. Bis zur Zuordnung zu einer anderen Zone gelten für die Bewirtschaftung dieser Zone die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

Zulässige Bauten

²Bauten und Anlagen sind nur nach Art. 24 RPG zulässig.

Empfindlichkeitsstufe

³Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

4. Definitionen

4.1 Ausnützung

§ 30 Ausnützung

Definition, Zonenvorschriften

¹Die Berechnung der Ausnützungsziffer ist in der ABauV umfassend geregelt. Deren maximale Werte sind im § 7 der BNO festgehalten.

Ausnützungszuschlag

²Ein Ausnützungszuschlag gewährt wird für:

- Mehrflächen im Eingangsgeschoss, die speziell der Erschliessung eines Gebäudes für Gehbehinderte dienen.
- Unbeheizte Wintergärten und verglaste Laubengänge, bis total 20 m² pro Wohnung. Bei grösseren Wintergärten und verglasten Laubengängen zählt die 20 m² übersteigende Fläche zur BGF.

Eine Kumulation der Zuschläge ist zulässig.

§ 31 Gewerbe

Nicht störendes Gewerbe

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

Mässig störendes Gewerbe

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

Stark störendes Gewerbe

³Betriebe, die ein hohes Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen und solche mit weitergehenden Auswirkungen, gelten als stark störend.

4.2 Abstände

§ 32 Ungleichverteilung von Grenzabständen

Dienstbarkeitsvertrag

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

Baugesuch

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

§ 33 Tiefbauten

Grundsatz Tiefbauten dürfen an die Grenze gestellt werden. Gehen von Tiefbauten Auswirkungen aus, so gilt der zonengemässe Grenzabstand.

§ 34 Abstand gegenüber dem Kulturland

Abstand ¹Gegenüber dem Kulturland ist für alle Bauten ein Abstand von 60 cm einzuhalten.

Einschränkung ²Dieser Abstand ist mit allen Bauteilen einzuhalten und kann weder aufgehoben noch reduziert werden.

4.3 Arealüberbauung

§ 35 Arealüberbauung

Minimale Fläche ¹Zulässig ist eine Arealüberbauung in der Wohnzone W2a ab 2'000 m², in den Zonen W2b und WG3 ab 3'000 m² minimaler, zusammenhängender Landfläche.

Erhöhung der AZ ²Die zonengemässe AZ ist in den Wohnzonen W2a, W2b und WG3 um 15 % erhöht. Erhöhungen der Gebäude- und Firsthöhe um max. 3.0 m sind ausschliesslich in den Zonen W2b und WG3 zulässig.

Grenz- und Gebäudeabstände ³Für Gebäude mit einer höheren als in der jeweiligen Zone zulässigen Gebäude- bzw. Firsthöhe ist ein Schattendiagramm vorzulegen.

⁴Grenz- und Gebäudeabstände werden bei Arealüberbauungen von Fall zu Fall unter Berücksichtigung von Schattenwurf und Lichtentzug festgelegt.

5. Bauvorschriften

5.1 Benützung von privatem und öffentlichem Eigentum

§ 36 Benützung von Privateigentum

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

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

- Benützung von Privateigentum* 3 Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.
- Rücksichtnahme auf private Interessen* 4 Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

§ 37 Benützung von öffentlichem Eigentum

- Hydranten und Schieber* 1 Hydranten und Schieber dürfen nie überdeckt werden. Sie müssen stets leicht zugänglich sein und sind vor Beschädigungen zu schützen.
- Vermessungszeichen* 2 Jede eigenmächtige Veränderung oder Beschädigung von March- oder Vermessungszeichen ist verboten. Bedingen die Bauarbeiten eine Verschiebung oder eine Überdeckung solcher Zeichen, so ist dem Nachführungsgeometer vorgängig schriftlich Mitteilung zu machen.

5.2 Technische Bauvorschriften

§ 38 Allgemeine Anforderungen

- Richtlinie* 1 Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.
- Begutachtung* 2 Der Gemeinderat kann auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.

§ 39 Energiesparmassnahmen

- Gruppenheizung* 1 Ist ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme, möglich, sinnvoll und zumutbar, sollen keine Einzelfeuerungsanlagen erstellt werden.
- AZ-Überschreitung bei Nachisolation* 2 Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten und die Ausnützungsziffer überschritten wird.

5.3 Wohnhygiene

§ 40 Ausrichtung der Wohnungen

Orientierung

Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschiesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nicht zulässig.

§ 41 Raummasse, Fensterflächen, Nebenräume und Balkone

¹Für Neubauten gelten nachstehende Masse:

Raummasse

Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume:

Raumhöhe

- Vollgeschoss

mind. 2.30 m

- Dachgeschoss

mind. 2.30 m auf mind. 5 m² pro Dachzimmer

Wohn- und Schlafräume:

- Mindestfläche

10 m²

Fensterflächen (Rohlichtmass)

Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume

mind. 1/10 der anrechenbaren Bodenfläche, wobei Fenster direkt ins Freie führen und geöffnet werden können

Belüftung

Räume, Gänge und Treppen

müssen ihrem Zweck entsprechend belichtet und belüftbar sein

Künstliche Belüftung

Nasszellen

können künstlich belüftet und belichtet werden, sofern deren einwandfreie Wirkung g

Nebenräume

Abstellräume in Mehrfamilienhäusern

Pro Wohnung:

- für eine 1-Zimmer-Wohnung
- für jedes weitere Zimmer

mind. 4 m²
zusätzlich 1 m²

Keller

- für eine 1-Zimmer-Wohnung
- für jedes weitere Zimmer

mind. 4 m²
zusätzlich 1 m²

Balkone	<i>2Wohnungen in Mehrfamilienhäusern haben ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).</i>
Abweichungen bei Um- Ausbauten	<i>3Bei Um- und Ausbauten kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen, wenn keine wohnhygienischen und gesundheitspolizeilichen Nachteile zu befürchten sind.</i>
Bezugsverweigerung	<i>4Der 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.</i>

5.4. Ausstattung

§ 42 Anordnung der Abstellplätze

Anordnung	<i>1Garagen und Parkierungsbereiche sind so anzuordnen, dass die Wohnbereiche nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. Fusswege und Zufahrten sind nach Möglichkeit zu trennen.</i>
Abstellplätze bei Mehrfamilienhäusern	<i>2Bei Mehrfamilienhäusern und grösseren Wohnsiedlungen ist pro Wohnung ein überdeckter oder unterirdischer Abstellplatz zu erstellen. Diese Abstellplätze sind nach Möglichkeit zusammenzufassen. Des weiteren sind die entsprechenden Normen des VSS beizuziehen.</i>
Garagen in Hanglagen	<i>3Bei längs zur Strasse erstellten Garagenbauten in Hanglagen, kann der Abstand zur Strasse bzw. zur Gehweglinie auf 2 m reduziert werden, wenn dadurch keine Beeinträchtigung des Verkehrs entsteht und keine anderen öffentlichen oder nachbarrechtlichen Interessen entgegenstehen.</i>
Besucherparkplätze bei Mehrfamilienhäusern	<i>4Die Besucherparkplätze bei Mehrfamilienhäusern sind speziell zu bezeichnen.</i>

§ 43 Garagenvorplätze, Zufahrten

Ein- und Ausfahrten	<i>1Sämtliche Ein- und Ausfahrten auf öffentliche Strassen und Privatstrassen mit öffentlichem Verkehr sind so anzulegen, dass durch ihre Benutzung der Verkehr weder gefährdet noch behindert wird.</i>
Strassenabstand	<i>2Der Garagenvorplatz muss von der Strassen- bzw. Gehweglinie gemessen eine Tiefe von mind. 5.50 m aufweisen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind die Ein- und Ausfahrtsradien auf öffentliche Strassen und Privatstrassen mit öffentlichem Verkehr gemäss den einschlägigen Vorschriften der VSS-Normen auszubilden.</i>

Zufahrten ³Zufahrten sind mit einer vertikalen Ausrundung an die Strasse anzuschliessen. Über die Neigung von Rampen im Innern von Gebäuden entscheidet der Gemeinderat.

Entwässerung ⁴Vorplätze dürfen nicht auf Strassen entwässert werden.

§ 44 Velos, Kinderwagen

Grundsatz ¹In Mehrfamilienhäusern sind separat zugängliche, genügend grosse, oberirdisch angeordnete und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dgl. vorzusehen.

§ 45 Spielplätze

Grundsatz ¹Bei Mehrfamilienhäusern sind auf privatem Grund abseits der Strassen und an gut besonnten Stellen, Kinderspielplätze und Spielflächen zu erstellen. Sie müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.

Fläche ²Die Grundfläche der Kinderspielplätze und Spielflächen hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen. Bei ihrer Ausgestaltung ist auf die Spielbedürfnisse der Kinder Rücksicht zu nehmen.

Standort ³Die 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. Eine solche Anordnung ist grundbuchlich sicherzustellen.

§ 46 Entsorgungsplätze

Entsorgungsplätze Bei Mehrfamilienhäusern sind für die Kehrriechabfuhr Abstellplätze oder Nischen, gegen Sicht geschützt, auf privatem Grund zu erstellen.

§ 47 Briefkästen

Bestimmungen Für Hausbriefkästen sind die Bestimmungen der PTT-Betriebe massgebend.

6. Schutzvorschriften

6.1. Ortsbild- und Denkmalschutz

§ 48 Ortsbildschutz

Kriterien

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

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

Baugesuche

²Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:

- a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungspläne 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 und dazu auf Kosten der Gesuchsteller ein Fachgutachten erstellen lassen, wenn:
 - das Ortsbild wesentlich berührt wird
 - ungewohnte architektonische Lösungen vorgelegt werden
 - Industrie- und Gewerbebauten geplant werden
 - Schwierige juristische Probleme vorhanden sind
 - Bauten innerhalb Gewässerschutzszonen geplant werden
 - Bauten in senkungs- oder rutschungsgefährdeten Gebieten erstellt werden
 - Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen in lärmbelasteten Gebieten vorgesehen sind oder ortsfeste Anlagen mit Emissionen errichtet oder geändert werden;
- d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist;
- e) die Baubewilligung verweigern, wenn die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann;
- f) Terrainanpassungen vorschreiben, um bei überaus grosser Gebäudehöhe die in Erscheinung tretenden Gebäudehöhen zu reduzieren.

§ 49 Dachformen

Gestaltung

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

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

§ 50 Aussenraumgestaltung

- Grundsatz
1 Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbargrundstücke nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht gefährden. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendigste zu beschränken.
- Böschungen, Stützmauern
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.
- Baubewilligung
3 Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.
- Stützmauern an Baugebietsgrenze und ausserhalb Baugebiet
4 Stützmauern ausserhalb des Baugebietes und entlang der Baugebietsgrenze sind um das Mehrmass ihrer Höhe von 1.80 m, mindestens jedoch 0.60 m, von der Grenze zurückzusetzen.

§ 51 Abgrabungen

- Masse
Abgrabungen sind lediglich auf 2 Seiten eines Gebäudes erlaubt, dies je auf einer Breite von max. 2/3 der betreffenden Fassadenlänge. Die Länge der Abgrabung wird auf dem gewachsenen Terrain gemessen und ist in der Höhe ausschliesslich bis auf die Kote des 1. Untergeschosses beschränkt.

§ 52 Materialablagerungen

- Bewilligungspflicht von Deponien
1 Die Ablagerung von Material (Altautos, Baumaterial, Baumaschinen und dgl.) für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in der Gewerbezone bewilligt werden.
- Auflagen des Gemeinderates
2 Der 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.

§ 53 Ruinen, Baulücken

- Grundsatz
Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte Gebäude müssen innert 2 Jahren abgetragen oder wiederhergestellt werden.

6.2 Natur- und Landschaftsschutz

§ 54 Ökologischer Ausgleich

- Umgebungsgestaltung* 1Für die Umgebungsgestaltung sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Gewächse zu verwenden.
- Unversiegelte Flächen* 2Garagenvorplätze, Abstellplätze, Fusswege und dgl. sind nach Möglichkeit mit unversiegelten Belägen zu versehen oder seitlich über die Oberfläche versickern zu lassen.

6.3 Umweltschutz

§ 55 Einwirkungen

- Vermeidung von 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.
- Arten von Einwirkungen* 2Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.
- Massnahmen zur Vermeidung von Einwirkungen* 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.

§ 56 Lärmschutz

- Erhöhung der Lärmschutzanforderungen* 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 und Verfahren

7.1 Zuständigkeit

§ 57 Zuständigkeit

Beizug von Kommissionen und Fachleuten

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

Delegation an Bauverwaltung

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.

Wasser- und Energieversorgungsreglemente

2Wasser- und Energieversorgung sowie Abwasserbeseitigung werden durch spezielle Reglemente geregelt.

7.2 Gebühren

§ 58 Gebührenreglement

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

§ 59 Vollzugsrichtlinien

Naturschutz

Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Vollzug Naturschutz.

8. Schluss- und Übergangsbestimmung

8.1 Aufhebung bisherigen Rechts

§ 60 Aufhebung bisherigen Rechts

Aufhebung

*durch diese Bau- und Nutzungsordnung wird aufgehoben:
a) die Bauordnung vom 25. September 1992*

Anhang

Anhang I Inventar der geschützten Kulturobjekte

(genaue Beschreibung siehe Kurzinventar Denkmalpflege)

1. Kantonale Denkmalschutzobjekte

Nr.	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.Nr.	Parz. Nr.	Eigentümerin
1	Ref. Pfarrkirche, sp. 15. Jh.	Dorfstr. 48	48	246	Ref. Kirchgemeinde Leerau
2	Ehem. Untervogtei, 1663	Dorfstr. 45	45	799	Hunziker Söhne AG, Dorfstr. 45

2. Kommunale Schutzobjekte

Nr.	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.Nr.	Parz. Nr.	Eigentümerin
901	Altes Schulhaus, fr. 19. Jh.	Dorfstr. 69	69	243	Christian Wacker, Dorfstr. 69
903	Bauernhaus 1796/1809	Körbelstr. 28	28	288	Kurt Lüscher-Spillmann, Körbelstr. 29
904	Bauernhaus, 18. Jh./1842	Dorfstr. 42	42	249	Bernhard Hunziker-Jans, Dorfstr. 42
905	Bauernhaus mit Laden, um 1920/25, nur Wohnteil	Grundstr. 56 (Zinggen)	56	274	Einwohnergemeinde Kirchleerau
906	Wohnhaus, 1862	Körbelstr. 29	29	286	Kurt Lüscher-Spillmann, Körbelstr. 29
907	Türe zu Bauernhaus Nr. 59, 1801	Grundstr. 59 (Zinggen)	59	278	Hans Brunner, Grundstrasse 59
908	Speicher, 1764	Grundstr. 59 (Zinggen)	58	278	Hans Brunner, Grundstr. 59
909	Dorfbrunnen, 1863	Beim Vogts-haus, Dorfstr. 45		189	Gemeinde Kirchleerau, weitere Eigentümer
911	Ehem. Bauernhaus, 1802, 1813	Dorfstr. 23	23		Arnold und Maja Gerhard (Gerhard Management & Consulting), Dorfstr. 23