

Allgemeine Nutzungsplanung

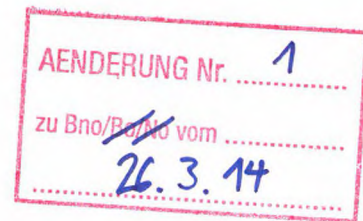


Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung

- **Bossenhaus**
- **Gewässerraum**
- **Freihaltegebiet Hochwasser**

gemäss § 15 BauG



Vorprüfungsbericht vom 8. August 2018

Mitwirkung vom 3. September 2018 bis 3. Oktober 2018

Öffentliche Auflage vom 3. September 2018 bis 3. Oktober 2018

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 14. November 2018

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident

Peter Weber

Der Gemeindeschreiber

Florian Wunderlin



Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch den Regierungsrat

mit RRB Nr. 2019-001229 vom: 10. Oktober 2019

Im Auftrag der Staatskanzlei:

Aarau, den 14. Januar 2020

Abteilung Raumentwicklung BVU



KOCH
PARTNER

7. Januar 2019

Rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung (Orientierungsinhalt)	Geänderte Bau- und Nutzungsordnung (Genehmigungsinhalt)						
	§ 13a Spezialzone Bossenhaus (neu) ¹ Die Spezialzone Bossenhaus ist für holzbearbeitende Betriebe bestimmt. Wohnnutzungen sind nicht gestattet. ² Neubauten haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Stellung, kubische Erscheinung, Dachform, Dachneigung, Fassadengestaltung und Umgebung ins Landschaftsbild einzufügen. Bei Hauptbauten sind Flachdächer nicht gestattet. ³ Es gelten folgende Masswerte: <table border="0"> <tr> <td>- Talseitig, traufseitig gemessene Fassadenhöhe max.</td><td>7.5 m</td></tr> <tr> <td>- Gesamthöhe max.</td><td>9.0 m</td></tr> <tr> <td>- Empfindlichkeitsstufe</td><td>III</td></tr> </table> Die übrigen Masswerte legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.	- Talseitig, traufseitig gemessene Fassadenhöhe max.	7.5 m	- Gesamthöhe max.	9.0 m	- Empfindlichkeitsstufe	III
- Talseitig, traufseitig gemessene Fassadenhöhe max.	7.5 m						
- Gesamthöhe max.	9.0 m						
- Empfindlichkeitsstufe	III						
§ 16 Uferschutzzone Baugebiet US ¹ Die Uferschutzzone Baugebiet US dient der Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume, Böschungen einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation. Mit Ausnahme von Massnahmen zur Gewässerrenaturierung sowie zum Hochwasserschutz sind Bauten nicht zulässig. ² Beeinträchtigungen der Böschungsstabilität oder der Ufervegetation, namentlich durch Ablagerungen, Beweidung und Düngung sowie andere dem Schutzzweck zuwiderlaufende Massnahmen sind untersagt. ³ Gebüsch- und Baumgruppen dürfen nicht beseitigt werden. ⁴ Unterhalt und Pflege ist Sache der Grundeigentümer (§ 121 BauG). Die Bachborde sind periodisch zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen. Mulchen ist nicht gestattet.	§ 16 Uferschutzzone Baugebiet US <i>aufgehoben</i>						

	§ 16a Fliessgewässerzone Baugebiet (neu) ¹ Die Fliessgewässerzone dient der Gewährleistung der natürlichen Funktion des Gewässers, des Hochwasserschutzes sowie der Gewässernutzung. ² Die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen richtet sich nach Bundesrecht, insbesondere nach Art. 41c GSchV (Gewässerschutzverordnung).
§ 23 Uferschutzzone Kulturland ¹ Die Uferschutzzone Kulturland dient der ungeschmälernten Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume, Böschungen einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation. Mit Ausnahme von Massnahmen zur Gewässerrenaturierung sowie zum Hochwasserschutz sind Bauten nicht zulässig. ² Die im Kulturlandplan bezeichnete Uferschutzzone weist beidseitig des Gewässers eine Breite von 3 m auf. Gemessen wird ab der Gewässerparzellengrenze, bei nicht vermarkten Grenzen ab der Uferlinie bei mittlerem Sommerwasserstand. ³ Beeinträchtigungen der Böschungsstabilität oder der Ufervegetation, namentlich durch Ablagerungen, Beweidung und Düngung sowie andere dem Schutzzweck zuwiderlaufende Massnahmen sind untersagt. ⁴ Unterhalt und Pflege ist Sache der Grundeigentümer (§ 121 BauG). Die Bachborde sind periodisch zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen.	§ 23 Uferschutzzone Kulturland <i>aufgehoben</i>

§ 24a Gewässerraumzone (neu)

¹ Mit dem Gewässerraum respektive der Gewässerraumzone wird die natürliche Funktion der Gewässer, der Schutz vor Hochwasser sowie die Gewässernutzung sichergestellt.

² Der Gewässerraum respektive die Gewässerraumzone setzt sich aus der Gerinnesohle plus einem beidseitigen Uferstreifen zusammen. Die Breite des Gewässerraums respektive der Gewässerraumzone wird je hälftig ab der Gerinnemitte gemessen. Die Breite des Uferstreifens misst sich ab dem Rand der Gerinnesohle (Uferlinie) respektive bei eingedolten Gewässern ab der Innenkante des Eindolungsbauwerks gemessen. Der Gewässerraum respektive die Gewässerraumzone sind der Grundnutzungszone überlagert.

³ Entlang dem Rhein beträgt die Breite des Uferstreifens ausserhalb Wald generell 15 m.

⁴ Die Breite des Gewässerraums respektive der Gewässerraumzone beträgt

- für den Etzgerbach	
- Rhein bis Diendelgraben	26 m
- Diendelgraben bis Bürerbach	24 m
- Bürerbach bis Oedenholzbach	22 m
- für den Hottwilerbach/Rötbach	
- Etzgerbach bis Wueracher	14 m
- für den Bürerbach	
- Etzgerbach bis Müntschgraben	18 m
- Müntschgraben bis Gemeindegrenze	16 m

⁵ Für alle übrigen Fliessgewässer mit einer Gerinnesohlenbreite zwischen 0.5 und 2 m beträgt die Gewässerraumbreite 11 m. Bei allen offenen und eingedolten Fliessgewässern mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 m sowie bei den eingedolten Gewässern beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6 m; dieser wird ebenfalls ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.

⁶ Innerhalb des Gewässerraums respektive der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV (Gewässerschutzverordnung). Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb des Gewässerraums sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.

§ 25 Freihaltegebiet Hochwasser

¹ Das Freihaltegebiet Hochwasser (FGH) dient der Sicherstellung des erforderlichen Raums ausserhalb der Bauzonen für den natürlichen Hochwasserabfluss bei grossen und seltenen Hochwasserereignissen sowie für den Hochwasserrückhalt.

² Sieht der Zonenplan nichts anderes vor, umfasst das FGH innerhalb des Untersuchungsgebiets der Gefahrenkarte Hochwasser alle Gefahrenstufen der Gefahrenkarte, ausserhalb, das Gefahrenhinweisgebiet gemäss Gefahrenhinweiskarte vom März 2002.

³ Die zulässige Nutzung richtet sich, unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen, nach der Grundnutungszone. Von den in Absätzen 4, 5 und 6 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen verboten.

⁴ Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen für den ökologischen Ausgleich, Revitalisierungsmassnahmen, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

⁵ Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen des Besitzstandsschutzes erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie dem Hochwasserschutz genügend Rechnung tragen und den natürlichen Abfluss nicht beeinträchtigen.

⁶ Der Neubau von Bauten und Anlagen ist ausnahmsweise zulässig, wenn:

- erforderliche Hochwasserschutzmassnahmen umgesetzt und von den Gemeinden oder den Landeigentümern finanziert werden können,
- keine anderen Standortmöglichkeiten bestehen oder geschaffen werden können,
- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden,
- die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird und
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.

§ 25 Freihaltegebiet Hochwasser

aufgehoben

⁷ In der Regel sind die erforderlichen Hochwasserschutzmassnahmen nach den Absätzen 5 und 6 auf die Schutzziele der kantonalen Schutzzielmatrix der Gefahrenkarte Hochwasser auszurichten. Sind Menschen oder hohe Sachwerte betroffen, ist das Schutzziel im Einzelfall zu bestimmen und gegebenenfalls zu erhöhen.	
	§ 25a Hochwassergefährdetes Gebiet im Kulturland (neu) ¹ Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass - dem Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen werden, - der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden und - keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind. ² Die Massnahmen sind auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährigen Hochwassers HQ100 auszurichten. ³ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.
	4.4 Ausnützungsziffer (neu) § 36a Ausnützungsziffer ¹ Untergeschosse sowie Dachgeschossflächen unter 2.0 m lichter Höhe werden bei der Berechnung der Ausnützungsziffer nicht miteinbezogen. Dachgeschossflächen über 2.0 m lichter Höhe und Attikageschosse müssen angerechnet werden.

Auftragsnummer	11.01.062
Status	Genehmigung
Projektleitung	Viktor Oeschger, dipl. Ing. ETH
Verfassung	Viktor Oeschger, dipl. Ing. ETH Sara Hassler, dipl. Ing. FH Raumplanung
Verfassungsdatum	07.01.2019 Kontrolle 
Druckdatum / -initialen	07.01.2019 / VO
Dateipfad / -name	I:\Planung\Mettau\01\062_ANP_TAE\Planung\tae_bno.docx



Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwe
Abteilung Raumentwicklung

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss § 15 BauG

Vorprüfungsbericht vom 06. September 2013
Mitwirkung vom 04. Juni 2012 bis 04. Juli 2012
Öffentliche Auflage vom 18. September 2013 bis 18. Oktober 2013
Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 22. November 2013

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident

Peter Weber

Der Gemeindeschreiber

Florian Wunderlin

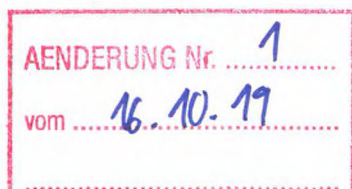


Genehmigungsvermerk: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 26. März 2014

Der Statsschreiber:

Dezember 2013 / **Genehmigung**

KOCH
PARTNER
INGENIEURE GEOMETER PLANER
IM BIFANG 2 5080 LAUFENBURG
KIRCHPLATZ 2 4310 RHEINFELDEN



INHALTSVERZEICHNIS

1	GELTUNGSBEREICH	1
	§ 1 Geltungsbereich	1
	§ 2 Übergeordnetes Recht	1
2	RAUMPLANUNG	1
	§ 3 Planungsgrundsätze	1
	§ 4 Aussenraum- und Umgebungsgestaltung	2
	§ 5 Mehrwertausgleich	2
	§ 6 Sondernutzungsplanung	3
	§ 7 Grenzbereinigung	3
3	ZONENVORSCHRIFTEN	4
3.1	Bauzonen	4
	§ 8 Zonenübersicht	4
	§ 9 Dorfkernzone D	5
	§ 10 Wohnzonen W2 / W3	6
	§ 11 Wohn- und Gewerbezone WG2 / WG3	7
	§ 12 Arbeitszone I A I	8
	§ 13 Arbeitszone II A II	8
	§ 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	9
	§ 15 Grünzone Gr	9
	§ 16 Uferschutzzone Baugebiet US	9
	§ 17 Hochwassergefahrenzonen HWZ	10
	§ 18 Hangwasserschutz	11
3.2	Landwirtschaftszonen	11
	§ 19 Landwirtschaftszone	11
	§ 20 Bauten in der Landwirtschaftszone	11
3.3	Schutzzonen	12
	§ 21 Naturschutzzonen Kulturland	12
	§ 22 Naturschutzzonen Wald	13
	§ 23 Uferschutzzone Kulturland	14
3.4	Überlagerte Schutzzonen	14
	§ 24 Landschaftsschutzzone	14
	§ 25 Freihaltegebiet Hochwasser	15
3.5	Schutzobjekte	16
	§ 26 Naturobjekte	16
	§ 27 Gebäude mit Substanz- und Volumenschutz	17
	§ 28 Kulturobjekte	17
3.6	Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	18
	§ 29 Weilerzone	18
	§ 30 Campingzone	20
	§ 31 Materialabbauzone	20
4	BAUBEGRIFFE UND MESSWEISEN	21
4.1	Störmass von Betrieben	21
	§ 32 Nicht / mässig / stark störende Betriebe	21
4.2	Nettoladenfläche	21
	§ 33 Nettoladenfläche	21
4.3	Abstände	21
	§ 34 Gemeinde- und Privatstrassen	21
	§ 35 Baugebiet	22
	§ 36 Kulturland	22

5	BAUVORSCHRIFTEN	22
5.1	Baureife und Erschliessung	22
	§ 37 Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen	22
5.2	Technische Bauvorschriften	23
	§ 38 Allgemeine Anforderungen	23
	§ 39 Energieeffizienz	23
5.3	Wohnhygiene	23
	§ 40 Ausrichtung der Wohnungen	23
	§ 41 Raummasse / Fenstergrösse / Nebenräume	23
	§ 42 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	24
5.4	Ausstattung	24
	§ 43 Velos / Kinderwagen	24
	§ 45 Öffentlich zugänglicher Raum	25
6	SCHUTZVORSCHRIFTEN	25
6.1	Ortsbild- und Denkmalschutz	25
	§ 46 Ortsbildschutz	25
	§ 47 Antennen / Parabolspiegel / Solaranlagen	26
	§ 48 Materialablagerungen	26
6.2	Umweltschutz	26
	§ 49 Einwirkungen	26
	§ 50 Lärmschutz	27
7	VOLLZUG UND VERFAHREN	27
	§ 51 Zuständigkeit	27
	§ 52 Gebühren	27
	§ 53 Vollzugsrichtlinien	27
8	SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNG	27
	§ 54 Übergangsbestimmung	27
	§ 55 Aufhebung bisherigen Rechts	28
ANHANG		30
	Kantonale Denkmalschutzobjekte (kantonale Schutzobjekte)	30
	Bauinventar	30

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

1 GELTUNGSBEREICH

§ 1 Geltungsbereich

Geltungsbereich

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.

⁴ Die Bauzonenpläne der entsprechenden Ortsteile und der Kulturlandplan sind integrierende Bestandteile dieser BNO. Sie können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Reproduktionen in kleinerem Massstab dienen lediglich der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

§ 2 Übergeordnetes Recht

*Übergeordnetes
Recht*

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

² Einen Überblick über die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts gibt das kantonale Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).

2 RAUMPLANUNG

§ 3 Planungsgrundsätze

Planungsgrundsätze

¹ Ausbau und Verdichtung der Siedlung haben folgende Punkte in den Planungs- und Bewilligungsverfahren zu beachten:

- qualitätsvolle Quartierstrukturen, namentlich im Ortskern;
- die Aufwertung von Aussenräumen;
- die Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen.

² Überbauungen sind sorgfältig zu gestalten und zu strukturieren.

³ Die Strassenräume sind attraktiv, bedürfnisgerecht und vielfältig nutzbar zu gestalten.

⁴ Die Landschaft in ihrer Eigenheit und die Naherholungsräume sind zu erhalten.

⁵ Eine ausreichende Verkehrsqualität und die Verkehrssicherheit sind zu schaffen und zu erhalten. Der Ausbau des öffentlichen Verkehrs sowie die Rad- und Fusswegverbindungen sind zu fördern.

⁶ Einzonungen und verdichtetes Bauen an Standorten mit gutem öffentlichem Verkehrsanschluss sind zu fördern.

§ 4 Aussenraum- und Umgebungsgestaltung

Aussenraum- und
Umgebungsgestal-
tung

¹ Das natürliche Gelände soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit (Sicht, Lichtraumprofil) nicht beeinträchtigen. Die Versiegelung des Bodens ist auf das Notwendige zu beschränken.

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

³ Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bildet Bestandteil des Bauprojektes und ist im Baugesuch auszuweisen.

§ 5 Mehrwertausgleich

Mehrwertausgleich

¹ Wird mit einer aktuellen Zonenplanrevision oder einer späteren Teilrevision Land von einer Nichtbauzone einer Bauzone zugewiesen (Einzonung), hat der Grundeigentümer, unter Vorbehalt einer kantonalen Regelung, der Gemeinde einen Mehrwertausgleich zu entrichten.

² Der Mehrwert errechnet sich aus der Differenz des Verkehrswertes der eingezonten Fläche vor und unmittelbar nach der Einzonung. Vom so errechneten Mehrwert sind 30 % als Ausgleichszahlung geschuldet.

³ Die Verkehrswerte werden bezogen auf den Zeitpunkt der Rechtskraft der Einzonung, unabhängig vom tatsächlich realisierten Mehrwert, geschätzt.

⁴ Die Zahlung wird für die ganze eingezonte Fläche mit der Rechtskraft der Einzonung fällig. Wird die Forderung grundpfandrechtlich sichergestellt, kann die Fälligkeit abweichend geregelt werden (z.B. spätestens innert 2 Jahren, jedenfalls aber bei Baubeginn oder bei einer Veräusserung des eingezonten Grundstücks).

⁵ Zur Sicherung der Ausgleichszahlung kann auf der gesamten ausgleichspflichtigen Fläche desselben Grundstücks mit dem Bau bewilligter Bauten erst begonnen werden, wenn die Zahlung geleistet worden oder grundpfandrechtlich gesichert ist, was als Bedingung in die Baubewilligungen aufzunehmen ist. Der Gemeinderat lässt diese Beschränkung unmittelbar nach Rechtskraft der Einzonung im Grundbuch anmerken. Die Anmerkung ist zu löschen, sobald die Ausgleichszahlung geleistet worden ist.

⁶ Die Gemeinde hat die Ausgleichszahlung zweckgebunden für Massnahmen der Raumplanung und der Erschliessung zu verwenden. Die Details über die Verwendung der Mittel werden in einem Reglement geregelt.

§ 6 Sondernutzungsplanung

Sondernutzungsplanung

¹ Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Sondernutzungsplan (Erschliessungs- oder Gestaltungsplan) vorliegt.

§ 7 Grenzbereinigung

Grenzbereinigung

¹ Die in den Bauzonenplänen speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn über die gesamte bezeichnete Fläche eine Landumlegung oder Grenzbereinigung durchgeführt wurde.

3 ZONENVORSCHRIFTEN

3.1 Bauzonen

§ 8 Zonenübersicht

Zonenübersicht

¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen	Abkürzung	Farbe	Vollgeschosse max.	Ausnützungsziffer	Talseitig gemessene (traufseitige) Fassadenhöhe max. [m]	Gesamthöhe max. [m]	Gebäudelänge max. [m]	kleiner Grenzabstand mind. [m]	grosser Grenzabstand mind. [m]	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
Dorfkernzone	D	braun	(2)	(0.70)	(7.50)	(12.50)	(30)	(4)	(8)	III	§9
Wohnzone 2	W2	gelb	2	0.50	8	10.50	25	4	8	II	§10
Wohn- und Gewerbezone 2	WG2	orange	2	0.60	8	11	35*	4	8	III	§11
Wohnzone 3	W3	rot	3	0.65	10	13	40	5	10	II	§10
Wohn- und Gewerbezone 3	WG3	dunkelrot	3	0.75	10	13	40*	5	10	III	§11
Arbeitszone I	A I	violett	○	○	(10)	(14)	(60)	(4) / 6	(8)	III IV	§12
Arbeitszone II	A II	blau	○	○	○	(15)	○	○	○	IV	§13
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	grau	○	○	○	○	○	○	○	II	§14
Grünzone	Gr	ocker	-	-	-	-	-	-	-	-	§15
Uferschutzzone	US	blau	-	-	-	-	-	-	-	-	§16

² Die in Klammern dargestellten Masse gelten bei Neubauten als Richtwerte. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

³ Die mit « ○ » bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

⁴ Bei den mit « * » bezeichneten Masse können bei reinen Gewerbebauten die Gebäudelängen um max. 10 m erhöht werden.

⁵ Die kleine Kniestockhöhe beträgt 1.20 m, die grosse Kniestockhöhe 4.50 m.

⁶ In der Arbeitszone I hat der Grenzabstand gegenüber angrenzenden Wohnzonen mindestens 6 m zu betragen.

⁷ Bei Hauptgebäuden am Hang dürfen bei Untergeschossen Abgrabungen für Zugänge und Zufahrten entlang der talseitigen Fassade maximal 60 % der Gebäudelänge betragen. Ansonsten wird das von Abgrabungen betroffene Geschoss als Vollgeschoss angerechnet.

⁸ In den Zonen D, WG2 und WG3 dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von max. 4.50 m aufweisen.

⁹ In der im Bauzonenplan des Ortsteils Mettau dargestellten, lärmvorbelasteten Fläche gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

¹⁰ Liegt in der im Ortsteil Etzgen rot schraffierten Fläche der Arbeitszone I «Siebetsrüti» bis am 29. August 2017 für die wesentlichen Teile der Zone keine Baubewilligung vor und sind keine ernsthaften Bemühungen zur zügigen Realisierung des Vorhabens erkennbar, fällt die Zone inkl. zugehöriger Nutzungsvorschriften dahin und es gilt der ursprüngliche Zustand (Landwirtschaftszone).

§ 9 *Dorfkernzone D*

*Dorfkernzone
D*

(vgl. Anhang)

¹ Die Dorfkernzone D dient der Erhaltung und Entwicklung des historisch wertvollen Ortskerns. Sie ist für Wohnen, private und öffentliche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants, Verkaufsgeschäfte bis 500 m² Nettoladenfläche sowie für Landwirtschaftsbetriebe bestimmt. Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe.

² Gebäude sind mit ihrer Umgebung, den Vorgärten- und Vorplatzbereichen sowie den charakteristischen Umzäunungen zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern

- a) ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig ist;
- b) die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist; für Gebäude gemäss Bauinventar - Anhang / Gebäude in der Dorfkernzone - ist die Unzumutbarkeit mittels neutralem Fachgutachten zu belegen;
- c) das Grundstück gemäss den Anforderungen von Absatz 5 mit Neu- und Erweiterungsbauten einer verdichteten Bauweise zugeführt werden kann; davon ausgenommen sind die im Bauinventar erhobenen Gebäude in der Dorfkernzone gemäss Anhang.

³ Bauten dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen. Im Umfang bestehender Bauten und unter Einhaltung der vorhandenen Fassaden- und Gesamthöhen darf, ungeachtet der Grenz- und Gebäudeabstände und der Geschosszahl, gebaut werden.

⁴ Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat am Charakter (wie z.B. Fassadengestaltung, Fassadengliederung, Mass und Gliederung der Fenster / Dachaufbauten, Dachneigung usw.) der bestehenden Überbauung und Umgebung.

⁵ Neu- und Ersatzbauten müssen sich nach den Kriterien von § 46 Abs. 1 dieser BNO gut in die bestehende Bebauung einfügen.

⁶ Die Umgebung der Denkmalschutzobjekte ist für das engere und weitere Orts- und Landschaftsbild von besonderem Wert. Bei Bauvorhaben ist auf eine besonders gute Einpassung zu achten.

⁷ Die Lage und Ausgestaltung von Parkplätzen und Kinderspielplätzen wird vom Gemeinderat von Fall zu Fall festgelegt.

⁸ Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt und hat bei der Wahl der Dachformen auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen. Die Neigung der Dachfläche hat in der Regel zwischen 35° und 45° zu betragen.

⁹ Antennen, Parabolspiegel und Solaranlagen sind bewilligungspflichtig. Erhebliche und für das Ortsbild störende Eingriffe in die Fassaden- und Dachgestaltung sind nicht zulässig.

¹⁰ Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht insbesondere bei geplanten substanziellen Baueingriffen (wie Fassadenrenovierungen, Umbau, Unterkellerung, Auskernung, Abbruch, Bauaushub, Umgebungsgestaltung) vor Einleitung des Baubewilligungsverfahrens die Bauverwaltung sowie die kantonalen Fachstellen bei. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen.

¹¹ Als Grundlage für die Beurteilung berücksichtigt der Gemeinderat das ISOS, das Bauinventar sowie die Liste der historischen Gärten.

§ 10 Wohnzonen W2 / W3

Wohnzonen W2 / W3

¹ Die Wohnzonen W2 und W3 dienen dem Wohnen. Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe) sind zugelassen, sofern es sich um nicht störende Betriebe handelt.

² Die Wohnzone W2 ist für Ein-, Zwei-, Drei- und Reiheneinfamilienhäuser, Terrassenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser bestimmt.

³ Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern sowie von Reiheneinfamilienhäusern ist nicht gestattet.

⁴ Bauten haben sich in ihrer Farbgebung und ihrem Bauvolumen (Form, Gliederung, Proportion usw.) in das Quartierbild einzuordnen.

⁵ Die Anordnung von Bauten ist so vorzusehen, dass eine dem Quartierbild entsprechende Durchgrünung sichergestellt werden kann. Für die Bepflanzung sind überwiegend standortheimische Pflanzen vorzusehen.

⁶ Wege, Plätze usw. sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten und die Versiegelung von Aussenflächen ist auf das Notwendigste zu beschränken.

§ 11 Wohn- und Gewerbebezonen WG2 / WG3

Wohn- und
Gewerbebezonen
WG2 / WG3
(vgl. Anhang)

¹ Die Wohn- und Gewerbebezonen WG2 und WG3 dienen dem Wohnen sowie nicht störenden und mässig störenden Betrieben.

² Die Wohn- und Gewerbezone WG2 ist für Ein-, Zwei-, Drei- und Reiheneinfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe), Restaurants, Verkaufsgeschäfte bis max. 500 m² Nettoladenfläche sowie für Landwirtschaftsbetriebe bestimmt.

³ Öffentliche Tankstellen und Nebenanlagen (Shop, Autowaschanlagen und dgl.) sind in der Wohn- und Gewerbezone WG2 nicht zulässig.

⁴ Die Wohn- und Gewerbezone WG3 ist für Mehrfamilienhäuser, Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe), Restaurants und Verkaufsgeschäfte bis max. 500 m² Nettoladenfläche bestimmt. Der Bau von Ein-, Zwei-, Drei- und Reiheneinfamilienhäusern ist nicht zulässig.

⁵ Bauten haben sich in ihrer Farbgebung und ihrem Bauvolumen (Form, Gliederung, Proportion usw.) in das Quartierbild einzuordnen.

⁶ Die Anordnung von Bauten ist so vorzusehen, dass eine dem Quartierbild entsprechende Durchgrünung sichergestellt werden kann. Für die Bepflanzung sind überwiegend standortheimische Pflanzen vorzusehen.

⁷ Wege, Plätze usw. sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten und die Versiegelung von Aussenflächen ist auf das Notwendigste zu beschränken.

§ 12 Arbeitszone I A I

Arbeitszone I A I

¹ Die Arbeitszone A I ist für Bauten und Anlagen der gewerblichen Nutzung und für Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Es sind nicht störende oder mässig störende Betriebe zulässig.

² Nicht zugelassen sind:

- a) Verkaufsgeschäfte mit einer Nettoladenfläche über 500 m²;
- b) öffentliche Vergnügungsanlagen und dgl.;
- c) reine Lagerbetriebe / Abstellflächen.

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

⁴ Die Umgebung ist sorgfältig zu gestalten und zu bepflanzen, so dass eine gute Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild entsteht. Bei Neubauten und baulichen Erweiterungen können wirksame Schutzbepflanzungen auf dem Areal des Baugesuchstellers vorgeschrieben werden. Die Schutzbepflanzungen dürfen nur mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden.

⁵ Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf das Notwendigste zu beschränken.

⁶ Für die im Ortsteil Etzgen liegenden Gebiete «Kieswerk / Siebetsrüti» und «Bahnhof» gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.

§ 13 Arbeitszone II A II

Arbeitszone II A II

¹ Die Arbeitszone A II ist für Bauten und Anlagen von Grossgewerbe und Industrie, für Forschung und Entwicklung sowie zugehörige Dienstleistungs-, Büro- und Lagerbauten und dgl. bestimmt. Es sind nicht störende, mässig störende sowie stark störende Betriebe zulässig.

² Nicht zugelassen sind:

- a) Verkaufsgeschäfte mit einer Nettoladenfläche über 500 m² pro Standort;
- b) öffentliche Freizeit-, Sport- und Vergnügungsanlagen und dgl.;
- c) öffentliche Tankstellen und Nebenanlagen (Shop, Auto- waschanlagen und dgl.);
- d) Verteil-, Umlade- und Lagerbetriebe der Logistik;
- e) reine Lagerbetriebe / Abstellflächen;
- f) Bauten und Anlagen zur Verarbeitung und Lagerung von Abfällen, Abbruch- und Aushubmaterial.

³ Für lärmempfindliche Nutzungen hat die Summe aller Lärmdämpfungen gegenüber der Kantonsstrasse mindestens 13 dB (A) zu betragen.

⁴ Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. Reine Wohnbauten sind nicht zulässig.

⁵ Zum Schutz des Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes können bei Neubauten und baulichen Erweiterungen wirksame Schutzbepflanzungen auf dem Areal des Baugesuchsstellers vorgeschrieben werden.

⁶ Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf das Notwendigste zu beschränken.

⁷ Schutzbepflanzungen und Grünflächen sind nach einem mit dem Baugesuch einzureichendem Aussenraumkonzept mit standortheimischen Arten zu bepflanzen und so zu gestalten, dass sie ökologische Trittstein- und Vernetzungsfunktionen erhalten.

⁸ Dachflächen sind nach Möglichkeit zu begrünen oder für Solaranlagen zu nutzen.

§ 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

Zone für öffentliche
Bauten und Anlagen
OeBA

(vgl. Anhang)

¹ Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA 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 Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.

³ Neue Gemeindebauten sind energieeffizient nach dem neusten Stand der Technik zu erstellen.

§ 15 Grünzone Gr

Grünzone
Gr

¹ Die Grünzone Gr dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, der Siedlungsdurchgrünung sowie als ökologischer Korridor.

² Die Grünzone Gr ist von allen Bauten freizuhalten und mit naturnaher Vegetation zu gestalten bzw. durch einen entsprechenden Unterhalt in einen naturnahen Zustand zu überführen. Sämtliche Bauten und Anlagen bedürfen einer Baubewilligung.

³ Die Einhaltung übergeordneter Vorgaben (Rheinuferschutzdekret, Strassenabstand, Waldabstand, Gewässerabstand usw.) bleibt vorbehalten.

§ 16 Uferschutzzone Baugebiet US

Uferschutzzone
Baugebiet
US

¹ Die Uferschutzzone Baugebiet US dient der Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume, Böschungen einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation. Mit Ausnahme von Massnahmen zur Gewässerrenaturierung sowie zum Hochwasserschutz sind Bauten nicht zulässig.

² Beeinträchtigungen der Böschungsstabilität oder der Ufervegetation, namentlich durch Ablagerungen, Beweidung und Düngung sowie andere dem Schutzzweck zuwiderlaufende Massnahmen sind untersagt.

³ Gebüsch- und Baumgruppen dürfen nicht beseitigt werden.

⁴ Unterhalt und Pflege ist Sache der Grundeigentümer (§ 121 BauG). Die Bachborde sind periodisch zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen. Mulchen ist nicht gestattet.

§ 17 Hochwassergefahrenzonen HWZ

Hochwasser- gefahrenzonen HWZ

¹ Die Hochwassergefahrenzonen (HWZ) sind den Grundnutungs-zonen überlagert. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.

² In der Hochwassergefahrenzone HWZ 1 ist der Gefährdungssituation angemessen Rechnung zu tragen. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume, sensible Nutzungen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, unterirdische Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.

³ In der Hochwassergefahrenzone HWZ 2 sind sensible Bauten und Anlagen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. nicht zulässig. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume sind in Untergeschossen nicht zulässig.

⁴ In der Hochwassergefahrenzone HWZ 3 sind neue Bauten und Anlagen sowie neue Nutzungen nicht zulässig. Ausnahmen können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen, mit den öffentlichen Interessen vereinbar sind, und wenn das Schadenpotenzial für Menschen, Tiere und Sachwerte vernachlässigbar ist und nicht erhöht wird.

⁵ Wer in einer Hochwassergefahrenzone baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er dem Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) auszurichten. Im Falle einer Fliesstiefe von mehr als 50 cm im HQ300 auf das dreihundertjährige Hochwasser.

⁶ 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.

⁷ Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.

⁸ 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.

§ 18 Hangwasserschutz

Hangwasserschutz

¹ In Hang- und Muldenlagen ist der Gefährdung durch Oberflächenwasser angemessen Rechnung zu tragen.

² Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen.

³ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.

3.2 Landwirtschaftszonen

§ 19 Landwirtschaftszone

Landwirtschaftszone

¹ Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung und die Energiegewinnung aus Biomasse im Sinne der Art. 16, Art. 16a Abs. 1, Abs. 1^{bis} und 2 RPG bestimmt.

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

³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro einzelne Anlage sind zulässig soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.

§ 20 Bauten in der Landwirtschaftszone

Bauten in der Landwirtschaftszone (vgl. Anhang)

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

² Für Wohngebäude sind 2 Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden Baumasse und Abstände 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, talseitig gemessenen (traufseitigen) Fassadenhöhe, mindestens aber 4 m.

³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

3.3 Schutzzonen

§ 21 Naturschutzzonen Kulturland

Naturschutzzonen
Kulturland

¹ Die Naturschutzzonen Kulturland dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

² Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten und Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Mulchen sowie Aufforstung nicht gestattet. Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.

³ In den Naturschutzzonen ist insbesondere alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann. Verboten ist insbesondere das Verlassen der Wege, das Anzünden von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen sowie das freie Laufen lassen von Hunden.

⁴ Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung des Schutzzieles können bewilligt werden.

⁵ Ausserhalb der bestehenden Wege dürfen Naturschutzzonen nur betreten werden

- a) für die Bewirtschaftung und Unterhaltsarbeiten
- b) für die Überwachung
- c) für wissenschaftliche Untersuchungen
- d) für geführte Exkursionen
- e) für Jagd und Fischerei gemäss entsprechendem Pachtvertrag

Für c) und d) sind vorgängig die Bewilligung des Gemeinderats sowie die Erlaubnis der Grundeigentümer einzuholen.

⁶ Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Bewirtschaftenden und der Gemeinde bzw. dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen, wobei nach Bedarf weitere, dem Schutzziel entsprechende und im Einzelfall festzulegende Anforderungen und Bedingungen zu erfüllen sind.

⁷ Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

Darstellung im Kulturlandplan	Schutzziele	Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
grün / braun gepunktet	Artenvielfalt bezüglich wassergebundenen und wasserliebenden Tier- und Pflanzenarten	Nebst den Bestimmungen in den Abs. 1 bis 6 werden Schutz und Pflege durch § 4a RhD sowie das Auenschutzprogramm Aargau geregelt. (RhD = Dekret über den Schutz des Rheins und seines Ufers (Kanton Aargau) vom 16. April 1948)

Aue

	Darstellung im Kulturlandplan	Schutzziele	Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Ruderalfläche mit Tümpeln (ehemalige Grube)	gelb / blau gepunktet	Ponierarten	Herrichtung und Pflege im Interesse wasser- und wärmeliebender Pionierarten (Ruderalflächen, Tümpel, Kleinstrukturen usw.) Periodisches Schaffen von Rohbodenflächen (Aufreissen) Keine Düngung Keine Beweidung
Magerwiese	gelb	Artenreiche Heuwiese	Heuschnitt Bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation 1. Juli) Keine Düngung Keine Beweidung
Extensive Weide	hellbraun / dunkelbraun gepunktet	Artenreiche Weide	Keine Düngung Keine Zufütterung Abgehende Kleinstrukturen sind zu ersetzen Verbuschung verhindern

§ 22 Naturschutzzonen Wald

Naturschutzzonen
Wald

¹ Die Naturschutzzonen Wald dienen der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum für schutzwürdige Pflanzen und Tiere.

² Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände soweit möglich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.

³ In den Naturschutzzonen Wald ist insbesondere alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann.

⁴ Folgende Naturschutzzonen Wald werden ausgeschieden:

	Darstellung im Kulturlandplan	Schutzziel	Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Altholzinsel (kleiner als 20 ha)	dunkelgrün dick horizontal schraffiert	Artenvielfalt	Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung
Naturwaldgemässe Bestockung	dunkelgrün dünn vertikal schraffiert	Naturwaldgemässe Bestockung	Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten Standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen
Feucht-/ Nassstandort	blau dünn diagonal (135°) schraffiert	Feucht-/ Nassstandort	dem Feuchtgebiet angepasste Pflegemassnahmen

§ 23 Uferschutzzone Kulturland

Uferschutzzone
Kulturland

¹ Die Uferschutzzone Kulturland dient der ungeschmälerten Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume, Böschungen einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation. Mit Ausnahme von Massnahmen zur Gewässerrenaturierung sowie zum Hochwasserschutz sind Bauten nicht zulässig.

² Die im Kulturlandplan bezeichnete Uferschutzzone weist beidseitig des Gewässers eine Breite von 3 m auf. Gemessen wird ab der Gewässerparzellengrenze, bei nicht vermarkten Grenzen ab der Uferlinie bei mittlerem Sommerwasserstand.

³ Beeinträchtigungen der Böschungsstabilität oder der Ufervegetation, namentlich durch Ablagerungen, Beweidung und Düngung sowie andere dem Schutzzweck zuwiderlaufende Massnahmen sind untersagt.

⁴ Unterhalt und Pflege ist Sache der Grundeigentümer (§ 121 BauG). Die Bachborde sind periodisch zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen.

3.4 Überlagerte Schutzzonen

§ 24 Landschaftsschutzzone

Landschaftsschutz-
zone

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

² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach den Bestimmungen der Landwirtschaftszone dieser BNO. Von den in Absatz 3 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen verboten.

³ Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Freihaltegebiet
Hochwasser

§ 25 Freihaltegebiet Hochwasser

¹ Das Freihaltegebiet Hochwasser (FGH) dient der Sicherstellung des erforderlichen Raums ausserhalb der Bauzonen für den natürlichen Hochwasserabfluss bei grossen und seltenen Hochwasserereignissen sowie für den Hochwasserrückhalt.

² Sieht der Zonenplan nichts anderes vor, umfasst das FGH innerhalb des Untersuchungsgebiets der Gefahrenkarte Hochwasser alle Gefahrenstufen der Gefahrenkarte, ausserhalb, das Gefahrenhinweisgebiet gemäss Gefahrenhinweiskarte vom März 2002.

³ Die zulässige Nutzung richtet sich, unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen, nach der Grundnutzungszone. Von den in Absätzen 4, 5 und 6 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen verboten.

⁴ Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen für den ökologischen Ausgleich, Revitalisierungsmassnahmen, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

⁵ Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen des Besitzstandsschutzes erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie dem Hochwasserschutz genügend Rechnung tragen und den natürlichen Abfluss nicht beeinträchtigen.

⁶ Der Neubau von Bauten und Anlagen ist ausnahmsweise zulässig, wenn:

- erforderliche Hochwasserschutzmassnahmen umgesetzt und von den Gemeinden oder den Landeigentümern finanziert werden können,
- keine anderen Standortmöglichkeiten bestehen oder geschaffen werden können,
- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden,
- die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird und
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.

⁷ In der Regel sind die erforderlichen Hochwasserschutzmassnahmen nach den Absätzen 5 und 6 auf die Schutzziele der kantonalen Schutzzielmatrix der Gefahrenkarte Hochwasser auszurichten. Sind Menschen oder hohe Sachwerte betroffen, ist das Schutzziel im Einzelfall zu bestimmen und gegebenenfalls zu erhöhen.

3.5 Schutzobjekte

§ 26 Naturobjekte

Naturobjekte

¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten. Vorbehalten bleiben abweichende Bestimmungen für die Naturobjekte auf dem Bahngebiet. Der Unterhalt auf Bahngebiet erfolgt gemäss Pflegekonzept der SBB.

² Folgende Naturobjekte sind geschützt:

	Darstellung im Kulturlandplan	Schutzziele	Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Hecke, Feld- oder Ufergehölz	dunkelgrün	Brut- und Nahrungs- biotop Gliederung der Land- schaft Trittstein- und Vernet- zungselement Windschutz Artenreichtum	Struktur erhalten Periodisch zurückschneiden/verjüngen Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen Teilweise Artenzusammensetzung verbessern Vorgelagerter, extensiv bewirtschafteter Krautsaum von 3 m Breite (Pufferstreifen) Keine Bauten innerhalb des Pufferstreifens
Weiher, Tümpel	Kreissymbol hellblau	Laich-, Brut- und Nah- rungsbiotop Trittstein- und Vernet- zungselement	Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren Vorgelagerter, extensiv bewirtschafteter Krautsaum von 3 m Breite (Pufferstreifen) Keine Beweidung Keine Bauten und Anlagen innerhalb des Puf- ferstreifens
Markanter Einzelbaum	Baumsymbol hellgrün	Siedlungs- und land- schaftsprägendes Na- turelement Kulturrelikt	Pflege auf lange Lebensdauer Bei natürlichem Abgang ersetzen
Ökologisch besonders wertvoller Waldrand	Bausymbole versch. grün	Brut- und Nahrungs- biotop Gliederung der Land- schaft Trittstein- und Vernet- zungselement Windschutz Vielfältiger Über- gangsbereich Wald- Kulturland Artenreichtum	Waldrand stufig strukturiert anlegen und er- halten (periodisch pflegen) Extensiv bewirtschafteter Krautsaum von 3 m Breite vorlagern (kein Mulchen, keine Silobal- len vorlagern) Keine vorgelagerte Aufforstung
Aussichtspunkt	Sternsymbol rot	Aussicht freihalten	Keine aussichtsbehindernden Bauten und bleibende Pflanzungen

§ 27 Gebäude mit Substanz- und Volumenschutz

Gebäude mit
Substanz- und
Volumenschutz
(vgl. Anhang)

¹ Die im Bauzonen- / Kulturlandplan violett bezeichneten Gebäude sind von kulturhistorischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz, d.h. in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung, der inneren Raumordnung und in ihrer wertvollen historischen Oberfläche (z.B. Wandmalerei, Stuckdecken usw.), geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Innerhalb des Bestehenden dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist. Bei Einhaltung der Schutzziele ist die Errichtung zusätzlicher Kellerräume (Tank- und Schutzräume usw.) zulässig.

² Die im Bauzonenplan blau bezeichneten Gebäude sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Zusätzlich zu den in Abs. 1 zugelassenen baulichen Massnahmen dürfen sie abgebrochen werden, sofern die Erstellung von Ersatzbauten gesichert ist. Sie müssen an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen wieder aufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige Lösung entsteht. Aus verkehrstechnischen und verkehrsplanerischen Gründen (z.B. für Massnahmen zur Optimierung des Verkehrsablaufs, des öV, der Verkehrssicherheit und des Langsamverkehrs) kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten.

³ Werden die gesetzlichen Abstände, die nach BauG einer Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt erfordern, unterschritten, so setzen Um- und Wiederaufbau ebenfalls dessen Zustimmung voraus.

§ 28 Kulturobjekte

Kulturobjekte

¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.

² Folgende Kulturobjekte werden ausgeschieden:

Bezeichnung im Plan	Beschreibung / Ortsbezeichnung	Objekt - Nr. im Bauinventar
violettes Quadrat	Kulturobjekte	
Ortsteil Etzgen		
KE1 ✓	Wegkreuz (20. Jh.), Dorfstrasse	ETZ905
KE2 ✓	Brunnen, Dorfstrasse 15	ETZ906A
KE3 ✓	Brunnen, Dorfstrasse 138	ETZ906B
KE4	Grenzstein, Fahrrüti	ETZ907
KE5 ✓	Brunnen, Dorfstrasse 11	

Bezeichnung im Plan	Beschreibung / Ortsbezeichnung	Objekt - Nr. im Bauinventar
violettes Quadrat	Kulturobjekte	
Ortsteil Mettau		
KM1 ✓	Brunnen, Hauptstrasse / Bergstrasse	MET901A
KM2 ✓	Brunnen vor ehemaligem Schulhaus, Hauptstrasse	MET901B
KM3	Brunnen, Oberdorfstrasse	MET901C
KM4 ✓	Steinbrücke, am Bach	MET902
KM5	Wegkreuz, usseri Breiti	MET903
KM6 ✓	Sodbrunnen, Wengstrasse	MTT902
KM7 ✓	Friedhofkreuz (1886), Hauptstrasse	MTT904
KM8 ✓	Brunnen, Buckweg 78	
KM9 ✓	Wegkreuz, Bergstrasse	
Ortsteil Wil		
KW1	Wegkreuz (19. Jh.), Ritterhalde	WIL902A
KW2	Wegkreuz (1880), Oedenholz	WIL902B
KW3 ✓	Brunnen bei Gasthof Hirschen, Hauptstrasse / Egg- strasse	WIL904A
KW4 ✓	Brunnen, im Winkel	WIL904B
KW5 ✓	Sodbrunnen, Grossmatt 229	WIL905
KW6 ✓	Brunnen, Bisigass	MTT908
KW7 ✓	Brunnen, vis-à-vis Oberdorfstrasse 75	MTT909
KW8 ✓	Brunnen, Oberdorfstrasse	MTT910
KW9 ✓	Brunnen, Oedenholzstrasse	MTT911
Ortsteil Hottwil		
KH1 ✓	Brunnen, Dorfstrasse	HOT910
KH2	Bernerstein, Flueacher	HOT911A
KH3	Bernerstein, Strasse zum Deckerhof	HOT911B
KH4 ✓	Friedhof, Mandacherstrasse	MTT 913
Ortsteil Oberhofen		
KO1 ✓	Wegkreuz (1886), Hauptstrasse / Brunnstrasse	OHO903
KO2	Grenzstein, Windfall	OHO904
KO3 ✓	Brunnen, Hauptstrasse 39	
KO4 ✓	Brunnen, Hauptstrasse 106	
KO5 ✓	Brunnen, Brunnstrasse	

3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

§ 29 Weilerzone

Weilerzone

¹ Die Weilerzone dient der Erhaltung und massvollen Entwicklung der Weiler «Mettauerberg» und «Ödenholz» unter Wahrung des Weilerbildes, der landwirtschaftlichen Nutzung sowie des traditionellen Charakters der Kleinsiedlung. Soweit in dieser Bestimmung nichts Abweichendes festgelegt ist, gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

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

³ Die im Kulturlandplan farbig bezeichneten Bauten dürfen über die landwirtschaftliche Nutzung hinaus wie folgt zum Wohnen sowie für mässig störendes Kleingewerbe, wie landwirtschaftsverwandte Gewerbebetriebe und kleine traditionelle Handwerksbetriebe mit geringem Zubringerverkehr und dergleichen genutzt werden:

a) Substanzschutz (violett bezeichnete Bauten):

Es gilt § 27 Abs. 1 dieser BNO

b) Volumenschutz (blau bezeichnete Bauten):

Es gilt § 27 Abs. 2 dieser BNO

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

⁵ Sämtliche baulichen Massnahmen, Nutzungsänderungen sowie die Umgebungsgestaltung sind dem Erscheinungsbild und dem Charakter des Weilers anzupassen. Der Gemeinderat kann die Beseitigung störender Elemente verlangen. Bestehende Gärten sowie der Baumbestand sind zu erhalten. Bauliche Anlagen im Aussenraum (wie z.B. Schwimmbassins, Sportanlagen, etc.) sind nur soweit zulässig, wie sie auch in der Landwirtschaftszone zugelassen sind und dem Charakter des Weilers entsprechen. Untergeordnete bauliche Anlagen im Zusammenhang mit der Garten- oder Umgebungsgestaltung wie kleine Mauern und Terrainveränderungen usw. sind zulässig. Bauten und Anlagen in der näheren Umgebung dürfen das Weilerbild nicht beeinträchtigen.

⁶ Der Gemeinderat kann mit einem Gestaltungsplan nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten den Bestimmungen gemäss Absatz 3 oder Absatz 4 unterstellen. Zudem kann er darin einzelne landwirtschaftsfremde, mit dem Zonenzweck übereinstimmende Neubauten vorsehen, wenn dies mit den öffentlichen Interessen vereinbar ist. Der Gestaltungsplan hat die Gesamtsituation des Weilers zu berücksichtigen und für Neubauten mindestens festzulegen:

- Lage sowie höchstzulässige horizontale und vertikale Ausdehnung,
- Gebäude- und Umgebungsgestaltung,
- Zulässige Nutzung,
- Erschliessung.

§ 30 Campingzone

Campingzone

¹ Die Campingzone ist für das Aufstellen von Wohnwagen, Mobilheimen und Zelten bestimmt. Wohnungen sind nur für den Betriebsleiter sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

² Feste, eingeschossige Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie für den Campingbetrieb absolut erforderlich sind. Dazu zählen insbesondere eine zentrale Sanitäreanlage, ein Lager- / Geräteraum, ein Entsorgungsplatz, Autoabstellplätze sowie eine Spielwiese. Diese haben vollumfänglich innerhalb der Campingzone zu liegen.

³ Für das Betriebsleitergebäude sind 2 Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden Baumasse und Abstände vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt.

⁴ Alle in der Campingzone anfallende Abwässer sind gemäss Abwasserreglement zu beseitigen. Sämtliches Schmutzwasser muss der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden.

⁵ Als Sichtschutz ist die Zonengrenze mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

⁶ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

§ 31 Materialabbauzone

Materialabbauzone

¹ Die Materialabbauzone dient dem Abbau von Kalkstein, Sandstein, Kies, Mergel und Sand.

² In den Baugesuchen sind nebst dem vorgesehenen Materialabbau die notwendigen Bauten und Anlagen, die ökologischen Ausgleichsmassnahmen sowie die Rekultivierung auszuweisen. Baubewilligungen setzen die kantonale Zustimmung voraus.

³ Gebiete, die noch nicht abgebaut oder noch nicht für den Naturschutz hergerichtet sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

⁴ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.

4 BAUBEGRIFFE UND MESSWEISEN

4.1 Störmass von Betrieben

§ 32 Nicht / mässig / stark störende Betriebe

Nicht / mässig / stark
störende Betriebe

¹ Als nicht störend 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.

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

³ Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig, sondern als stark störend.

4.2 Nettoladenfläche

§ 33 Nettoladenfläche

Nettoladenfläche

¹ Die Berechnung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem in der VSS-Norm SN 640.281 verwendeten Begriff «Verkaufsfläche».

4.3 Abstände

§ 34 Gemeinde- und Privatstrassen

Gemeinde- und
Privatstrassen

¹ Sofern keine öffentlichen Interessen wie die Verkehrssicherheit, Sichtzonen, geplante Strassenausbauten usw. entgegenstehen, gelten entlang von Gemeinde- und Privatstrassen folgende Strassenabstände:

- a) an die Grenze für Parkfelder
- b) 60 cm für Einfriedungen, Stützmauern bis 80 cm Höhe und für Böschungen; der Mindestabstand von Stützmauern vergrössert sich in dem Umfang, als die Mauer höher als 80 cm ist
- c) 4 m für Erdsonden

§ 35 Baugebiet

Stützmauern und Einfriedungen

¹ Stützmauern und Einfriedungen baulicher Art innerhalb des Baugebiets dürfen nicht höher als 1.80 m sein. Der Gemeinderat kann, wo es die Geländeverhältnisse erfordern, Ausnahmen gestatten.

² Stützmauern dürfen innerhalb des Baugebiets bis zu einer Höhe von 1.20 m an die Parzellengrenze gestellt werden. Höhere Stützmauern sind zu staffeln und um das Mehrmass ihrer Höhe, mindestens jedoch um 60 cm von der Grenze zurückzusetzen. Folgende Absturzsicherungen werden bei der Messweise der zulässigen maximalen Höhe von Stützmauern nicht angerechnet:

- a) Offenes Schutzgeländer bis zu einer Höhe von 1.20 m
- b) Einfriedungen, bestehend aus Pflanzen und Sträuchern, bis zu einer Höhe von 1.80 m

³ Einfriedungen dürfen innerhalb Baugebiet bis zu einer Höhe von 1.80 m an die Grenze gestellt werden. Bei ungleichem Niveau der beiden Grundstücke gilt dieses Mass vom niedriger gelegenen Boden aus. Über die Gestaltung von Einfriedungen an steilen Hängen entscheidet der Gemeinderat.

§ 36 Kulturland

Abstände gegenüber Kulturland

¹ Gegenüber dem Bauzonenrand gelten folgende Abstände:

- a) 2 m für Gebäude
- b) 60 cm für Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1.80 m
- c) 60 cm für Böschungen; Terraindifferenzen zum Kulturland sind mit natürlichen Böschungen zu gestalten; sind Stützmauern unvermeidbar, dürfen diese in einem Abstand von 60 cm maximal 1.50 m hoch erstellt werden

² Entspricht der Bauzonenrand einer Parzellengrenze, so ist für Gebäude der zonengemässe Abstand einzuhalten.

5 BAUVORSCHRIFTEN

5.1 Baureife und Erschliessung

§ 37 Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen

Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen

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

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

³ Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

5.2 Technische Bauvorschriften

§ 38 Allgemeine Anforderungen

Allgemeine
Anforderungen

¹ Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie. Dies gilt auch hinsichtlich des Schutzes vor Erdbeben, Hochwassern, Stürmen, Hagel, Schnee, Erdbeben und anderen Naturgefahren.

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.

§ 39 Energieeffizienz

Energieeffizienz

¹ Unter Vorbehalt anders lautender Zonenbestimmungen dürfen Aussenhüllen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Abstandsvorschriften sowie die Vorschriften über die Gebäudeabmessungen nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden.

² Steht Fernwärme aus erneuerbarer Energie oder aus Abwärme zur Verfügung, kann der Gemeinderat einen Anschluss vorschreiben.

5.3 Wohnhygiene

§ 40 Ausrichtung der Wohnungen

Ausrichtung
der Wohnungen

¹ Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind zu vermeiden.

§ 41 Raummasse / Fenstergrösse / Nebenräume

Raummasse /
Fenstergrösse /
Nebenräume

¹ Für Neubauten gelten nachstehende Masse:

a) Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume

- Lichte Höhe: bei Vollgeschoss mind. 2.40 m
bei Dachgeschoss mind. 2.40 m auf
mind. 5 m² Fläche
- Fensterfläche: mind. $\frac{1}{10}$ der Bodenfläche
(die Fenster müssen direkt ins Freie
führen)
- Dachflächen-
fenster: Bei Dachflächenfenstern kann die Fenster-
fläche (Lüftungsöffnung) bis auf $\frac{1}{15}$ der
anrechenbaren Bodenflächen reduziert
werden.

b) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern

- Abstellraum: pro Wohnung mind. 4 m²
(im Estrich oder auf dem gleichen
Geschoss wie die Wohnung)
- Keller: für eine 1-Zimmer-Wohnung mind. 4 m²
für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich

² Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).

³ In der Dorfkernzone kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.

§ 42 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

Bezug von
Wohnungen und
Arbeitsräumen

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

5.4 Ausstattung

§ 43 Velos / Kinderwagen

Velos / Kinderwagen

¹ In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.

§ 44 Spielplätze

Spielplätze

¹ Bei Mehrfamilienhäusern ab 8 Wohneinheiten hat die Grösse der Spielplätze und dgl. gesamthaft mindestens 10 % der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen.

² Spielplätze sind auf privatem Grund nach Möglichkeit abseits von Strassen, Zufahrten und Autoabstellplätzen an gut besonnten Stellen zu erstellen. Sie müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.

§ 45 Öffentlich zugänglicher Raum

Öffentlich
zugänglicher Raum

¹ Öffentlich zugängliche Freiräume, Bauten und Anlagen wie Plätze, Vorplätze, Parkieranlagen, Innenhöfe, Strassen und Wege, Toiletten, Unterführungen usw. sind nutzerfreundlich, sorgfältig und attraktiv zu gestalten.

² Die Gestaltung ist mit der Gemeinde abzusprechen und auf deren übergeordnete Gestaltungsprinzipien und Konzepte abzustimmen. Bei der Ausstattung, Materialisierung, Beleuchtung und Bepflanzung ist der Attraktivität und der Sicherheit für die Benutzer besondere Beachtung zu schenken. Die Gestaltung der angrenzenden Fassaden, die Nutzung der raumbegrenzenden Bauten und die Funktionen des öffentlichen Raums sind aufeinander abzustimmen. Es empfiehlt sich, für die Gestaltung qualifizierte Fachpersonen beizuziehen.

³ Den Sicherheitsbedürfnissen von Passanten aller Altersgruppen ist Rechnung zu tragen. Der öffentlich zugängliche Raum ist übersichtlich, einsehbar, hell und beleuchtet zu gestalten.

⁴ Fussgänger sollen bevorzugt, sicher und möglichst ohne Umwege geführt werden. Es sind attraktive Aufenthaltsbereiche mit genügend Verweilmöglichkeiten vorzusehen. Das übergeordnete Fusswegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.

⁵ Velofahrer sollen sicher und möglichst ohne Hindernisse geführt werden. Bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen ist eine den einschlägigen Normen entsprechende Anzahl benutzerfreundlicher Veloabstellplätze bereitzustellen. Das übergeordnete Velowegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.

⁶ Der Gemeinderat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen, um die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.

6 SCHUTZVORSCHRIFTEN

6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz

§ 46 Ortsbildschutz

Ortsbildschutz

¹ Der 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 Baumassee
- e) Dachform, Dachneigung
- f) Fassadengliederung, -durchbrüche
- g) Materialwahl, Farbe
- h) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedungen

² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen auf Kosten der Bauherrschaft:

- 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;
- e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.

§ 47 Antennen / Parabolspiegel / Solaranlagen

Antennen /
Parabolspiegel /
Solaranlagen

¹ Antennen / Parabolspiegel / Solaranlagen müssen sich einwandfrei in das Orts- und Landschaftsbild einpassen. Für diese Anlagen ist eine dezente, dem Hintergrund angepasste Farbgebung zu wählen. Sie dürfen die Firstlinie nicht überschreiten.

² Die Bestimmungen von Abs. 1 sind nicht auf Mobilfunkantennen anwendbar.

§ 48 Materialablagerungen

Materialablagerungen

¹ Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in der Arbeitszone I bewilligt werden.

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.

6.2 Umweltschutz

§ 49 Einwirkungen

Einwirkungen

¹ Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der 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 Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub, Beleuchtung oder Strahlen.

³ Es sind alle baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

§ 50 Lärmschutz

Lärmschutz

¹ 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.

7 VOLLZUG UND VERFAHREN

§ 51 Zuständigkeit

Zuständigkeit

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

§ 52 Gebühren

Gebühren

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

§ 53 Vollzugsrichtlinien

Vollzugsrichtlinien

¹ Der Gemeinderat kann Richtlinien zum Schutz des Ortskerns (Dorfkernzone) sowie zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und -objekte erlassen.

8 SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNG

§ 54 Übergangsbestimmung

Übergangsbestimmung

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

² Für altrechtliche Sondernutzungspläne gelten folgende Begriffsdefinitionen:

- a) Die Gebäudehöhe entspricht neu der talseitig gemessenen (traufseitigen) Fassadenhöhe.
- b) Die Firsthöhe entspricht neu der Gesamthöhe.

§ 55 Aufhebung bisherigen Rechts

Aufhebung bisherigen Rechts

¹ Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben (Planungswerk mit Datum der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung / den Gemeinderat):

Ortsteil Etzgen

- Bauzonenplan / Kulturlandplan vom 27. Juni 1991
- Ergänzung Bauzonenplan / Kulturlandplan vom 25. Mai 1994
- Teiländerung Büntenacker vom 14. Mai 1997
- Teiländerung Mühle vom 16. März 2007
- Teiländerung Siebetsrüti-Bahnhof vom 24. November 2006

Ortsteil Hottwil

- Kulturlandplan vom 21. November 1997
- Bauzonenplan vom 13. November 2009
- Teiländerung Kulturlandplan vom 13. November 2009

Ortsteil Mettau

- Nutzungsplanung ausserhalb Baugebiet vom 29. Juni 1984
- Bauzonenplan vom 7. Juni 1996
- Teiländerung Kulturlandplan Mettauerberg vom 7. Juni 1996

Ortsteil Oberhofen

- Bauzonenplan vom 16. Dezember 1988
- Kulturlandplan vom 16. Dezember 1988
- Teiländerung Bauzonenplan Altenmatt vom 10. Juni 2005
- Teiländerung Bauzonenplan Schulhausareal vom 9. April 2010

Ortsteil Wil

- Kulturlandplan vom 28. Juni 1988
- Bauzonenplan vom 29. November 2002
- Teiländerung Kulturlandplan vom 29. November 2002

Gemeinde Mettauertal

- Bau- und Nutzungsordnung vom 27. November 2009

Auftragsnummer	11.01.051
Verfasser	Viktor Oeschger, dipl. Forstingenieur ETH/SIA, Raumplaner Stefan Giess, dipl. Ing. FH Raumplanung FSU/SIA, Aargauischer Bauverwalter
Verfassungsdatum Druckdatum / -initialen	Dezember 2013 Kontrolle  18.12.2013 / SET
Dateipfad / -name	I:\Planung\Mettau\01\051_NP\Planung\5_Genehmigung\BNO_Mettauertal_G_Dez2013.doc

ANHANG

Kantonale Denkmalschutzobjekte (kantonale Schutzobjekte)

Denkmalschutz-
objekte

Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Vers.- Nr.	Parz.- Nr.
Ortsteil Hottwil				
HOT 001	Spätgotisches Wohnhaus 1544	Hauptstr. 43	843	2132
HOT 002	Untervogtei 1536	Spittel	841 A	2401
HOT 003	Nebengebäude der Untervog- tei	Spittel	841 B	2131
Ortsteil Mettau				
MET 001	Röm.-kath. Pfarrkirche 1773-75	Hauptstrasse	1108	3071
Ortsteil Wil				
WIL 001	St. Wendolinskapelle 1691 / 1775	Mitteldorf	52	74
WIL 002	Dreiländerstein Ranspel	Ranspel		

Bauinventar

Bauinventarobjekte

Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Vers.- Nr.	Parz.- Nr.
Ortsteil Etzgen				
Dorfkernzone				
MTT 901	Bäuerlicher Vielzweckbau	Dorfstrasse 24	524	1063
ETZ 902	Bäuerlicher Vielzweckbau	Dorfstrasse 14	514	1126
ETZ 903	Bäuerlicher Vielzweckbau	Dorfstrasse 32	532	1116
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen				
ETZ 901	Bruderklausenkapelle	Kapellenweg	601	1419

Bauinventarobjekte

Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Vers.- Nr.	Parz.- Nr.
Wohn- und Gewerbezone 2				
ETZ 904	Wohnhaus	Talstrasse 75	575	1076
Ortsteil Mettau				
Dorfkernzone				
MTT 903	Mühle	Alte Mühle 53	1153	3112
Ortsteil Wil				
Dorfkernzone				
MTT 905	Bäuerlicher Vielzweckbau	Bäckergasse 49	49	100
MTT 906	Bäuerlicher Vielzweckbau	Mitteldorfstrasse 36	36	79
MTT 907	Bäuerlicher Vielzweckbau	Steinhofstrasse 9	9	158
Ortsteil Hottwil				
Dorfkernzone				
HOT 901	Gasthaus zum Bären	Dorfstrasse 19	819	2158
HOT 902	Bäuerliches Wohnhaus	Leumen 39	839	2100
HOT 903	Bäuerlicher Vielzweckbau	Rain 13a	813a	2156
HOT 906	Bäuerliches Wohnhaus	Dorfplatz 30	830	2154
HOT 907	Bäuerlicher Vielzweckbau	Rain 11a	811a	2157
HOT 909	Bäuerlicher Vielzweckbau	Hauptstrasse 61	861	2062
MTT 912	Weintrotte	Dorfstrasse	828	2155
Landwirtschaftszone				
HOT 904	Wohnhaus	Dorfstrasse 22a	822 a	2122
HOT 905	Steinspeicher	Dorfstrasse 23	823	2122
Ortsteil Oberhofen				
Dorfkernzone				
OHO 901	Altes Schulhaus	Hauptstrasse 15	15	4074
OHO 902	Bäuerlicher Vielzweckbau	Hauptstrasse 26	26	4028