



# Gemeinde Bettwil



Kanton Aargau  
Departement  
Bau, Verkehr und Umwelt  
Abteilung Raumentwicklung

---

## Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss § 15 BauG

---

Vorprüfungsbericht vom: 8. Juli 2004

Öffentliche Auflage vom: 31. Januar 2005 bis 1. März 2005

Beschlossen von der Gemeindeversammlung: 3. Juni 2005

Der Gemeindeammann:  
Alois Meier

Der Gemeindeschreiber:  
Bruno Burkard

---

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat  
Aarau, den 26. April 2006

Der Staatsschreiber:

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | <b>§ 19</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Weilerzone Königsberg,<br>Zweck | <sup>1</sup> Die Weilerzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie bezweckt die Erhaltung und massvolle Entwicklung des Weilers Königsberg unter Wahrung der bestehenden baulichen Substanz, des Weilerbildes der landwirtschaftlichen Nutzung sowie des traditionellen Charakters der Kleinsiedlung. Soweit in dieser Bestimmung nichts Abweichendes festgelegt ist, gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone. |
| Nutzung                         | <sup>2</sup> Die im Kulturlandplan farbig bezeichneten Bauten dürfen zu Wohn- und Landwirtschaftszwecken genutzt werden. Mässig störendes Kleingewerbe mit geringem Zubringerverkehr ist zulässig, soweit es den Charakter des Weilers nicht stört. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung.                                                                                                      |
| Ortsbildschutz                  | <sup>3</sup> Alle baulichen Massnahmen, die Nutzung sowie die Umgebungsgestaltung müssen sich in das Weilerbild einfügen. Der Gemeinderat kann die Beseitigung störender Elemente verlangen. Bauten in der Umgebung der Weilerzone dürfen das Weilerbild nicht beeinträchtigen.                                                                                                                                             |
| Bauliche Massnahmen             | <sup>4</sup> Die im Kulturlandplan blau bezeichneten Gebäude dürfen abgebrochen werden und wieder aufgebaut werden. Ein Ersatz in gleicher Stellung und ähnlichem Volumen ist erwünscht. Ein Umbau ist einem Ersatzbau vorzuziehen. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut, sowie umgenutzt werden. Die Errichtung zusätzlicher Kellerräume (Tank- und Schutzräume usw.) ist zulässig.          |
| Bauvorschriften                 | <sup>5</sup> Pro Hauptgebäude dürfen höchstens 4 Wohneinheiten geschaffen werden. Pro Wohneinheit ist ein Garagenplatz zu erstellen. Die Schaffung neuer Wohnräume setzt voraus, dass sämtliche Nebenräume inkl. Garagen in die bestehenden Haupt- und Nebenbauten integriert werden.                                                                                                                                       |
| Anbauten                        | <sup>6</sup> Anbauten sind erlaubt, wenn sie der Erhaltung bestehender Bausubstanz dienen, die betrieblichen Nutzungsansprüche eine entsprechende Erweiterung erfordern und dem Anbau keine wichtigen öffentlichen Interessen entgegenstehen.                                                                                                                                                                               |
| Gestaltung Umgebung             | <sup>7</sup> Bestehende Vorgärten sowie der typische Baumbestand sind wenn möglich zu erhalten oder zu ersetzen. Dauernde Einfriedungen sind nur für Pflanzgärten und Weiden gestattet.                                                                                                                                                                                                                                     |
| Dachaufbauten                   | <sup>8</sup> Es gelten die gleichen Bestimmungen wie § 36 BNO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Gestaltungsplan                 | <sup>9</sup> Mit einem Gestaltungsplan kann der Gemeinderat weitere Bauten, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, den Vorschriften der speziell bezeichneten Bauten unterstellen sowie einzelne Neubauten vorsehen, soweit dies im Interesse der Erhaltung und massvollen Entwicklung des Weilers liegt.                                                                                                        |
| Abwasserbeseitigung             | <sup>10</sup> Sämtliche gewerblichen und häuslichen Abwässer sind der öffentlichen Kanalisation zu überführen. Das Meteorwasser ist wo immer möglich, versickern zu lassen.                                                                                                                                                                                                                                                 |