



Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss § 15 BauG

AENDERUNG Nr. 1
vom 31.10.12

AENDERUNG Nr. 2
vom 4.11.15

AENDERUNG Nr. 3
vom 6.9.2017

Beschluss der Gemeindeversammlung vom 27. November 1998

Der Gemeindeammann:

Kalle

Der Gemeindeschreiber:

v. Chuen

Genehmigung durch den Regierungsrat

Genehmigung: Aarau, den 31. März 1999

Der Staatsschreiber:

Fisch

3.6 Weitere Zonen

§ 23

- | | | |
|--|--|-------------------|
| 1 | Die Weilerzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie bezweckt die Erhaltung und massvolle Entwicklung des Weilers Wannenhof unter Wahrung der bestehenden baulichen Substanz, des Weilerbildes sowie des traditionellen Charakters der Kleinsiedlung. | Weilerzone, Zweck |
| Soweit in dieser Bestimmung nichts Abweichendes festgelegt ist, gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone. | | |
| 2 | Die im Kulturlandplan Weilerzone Wannenhof farbig bezeichneten Bauten dürfen zu Wohn- und Landwirtschaftszwecken genutzt werden. Mässig störende Kleingewerbe mit geringem Zubringerverkehr sind zulässig, soweit sie den Charakter des Weilers nicht stören. Die schwarz bezeichneten Bauten unterstehen bezüglich Nutzung den Vorschriften der Landwirtschaftszone. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III. | Nutzung |
| 3 | In der Weilerzone hat der Ortsbildschutz einen hohen Stellenwert. Alle baulichen Massnahmen, die Nutzung sowie die Umgebungsgestaltung müssen sich einwandfrei in das Weilerbild einfügen. Der Gemeinderat kann die Beseitigung störender Elemente verlangen. | Ortsbildschutz |

- | | | |
|---|--|------------------------|
| 4 | Zusätzlich zu dem in der Landwirtschaftszone Erlaubten sind folgende bauliche Massnahmen zulässig: | Bauliche Massnahmen |
| | a) Violett bezeichnete Bauten sind in ihrer Substanz geschützt. Sie dürfen nicht abgebrochen werden. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut sowie umgenutzt werden. Die Errichtung zusätzlicher Kellerräume (Tank- und Schutzräume usw.) ist zulässig. | Substanzschutz |
| | b) Blau bezeichnete Bauten sind in ihrem Volumen geschützt. Zusätzlich zu den in lit. a) zugelassenen Massnahmen dürfen sie auch abgebrochen und im gleichen Umfang wieder aufgebaut werden. | Volumenschutz |
| 5 | Pro Hauptgebäude dürfen höchstens 4 Wohneinheiten geschaffen werden. Die Schaffung neuer Wohnräume setzt voraus, dass sämtliche Nebenräume (inkl. 1 Garageplatz pro Wohneinheit) in die bestehenden Haupt- und Nebenbauten integriert werden. Für bestehende Nutzungen sind neue Klein- und Anbauten zulässig, falls sie nicht im bestehenden Bauvolumen realisiert werden können. | Bauvorschriften |
| 6 | Für die Gestaltung gelten sinngemäss die Bestimmungen der Kernzone. Bestehende Vorgärten sowie der typische Baumbestand sind zu erhalten. Garten- und Aussenanlagen (kleine Terrainveränderungen, Wege, Gartencheminées, Kinderspielgeräte usw.) sind zugelassen. | Gestaltung
Umgebung |
| 7 | Mit einem Gestaltungsplan kann der Gemeinderat weitere Bauten, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, den Vorschriften der Abs. 2, 4 und 5 unterstellen, sowie einzelne Neubauten vorsehen, soweit dies im Interesse der Erhaltung und massvollen Entwicklung des Weilers liegt. | Gestaltungsplan |
| 8 | Bauliche Massnahmen und Nutzungsänderungen in Anwendung der Abs. 2, 4 und 5 können erst bewilligt werden, wenn die abwassertechnische Erschliessung entsprechend dem generellen Entwässerungsplan vorhanden ist. | Baureife |