



Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Gemäss § 15 BauG

Vorprüfungsbericht vom 11. November 2019
Mitwirkung: vom 22. Mai 2018 bis 20. Juni 2018
Öffentlich aufgelegt vom 20. Januar 2020 bis 19. Februar 2020
Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 24.08.2020



Gemeindegammann



Gemeindegammann



Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch den Regierungsrat

mit RRB Nr. 2021-000101 vom: 27. Januar 2021

Im Auftrag der Staatskanzlei:

Aarau, den 22. März 2021

Abteilung Raumentwicklung BVU



Stand: Genehmigung, 07.12.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Geltungsbereich, übergeordnetes Recht	3
2	Raumplanung	4
2.1	Planungsgrundsätze	4
2.2	Sondernutzungsplanung	4
2.3	Weitere Planungsinstrumente	5
3	Zonenvorschriften	6
3.1	Bauzonen	6
3.2	Landwirtschaftszone	13
3.3	Schutzzonen	14
3.4	Überlagerte Schutzzonen	16
3.5	Schutzobjekte	18
3.6	Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	18
4	Definitionen	19
5	Bauvorschriften	21
5.1	Erschliessung	21
5.2	Technische Bauvorschriften	21
6	Schutzvorschriften	23
6.1	Ortsbild- und Denkmalschutz	23
6.2	Natur- und Landschaftspflege	24
6.3	Umweltschutz	24
7	Vollzug und Verfahren	26
8	Schluss- und Übergangsbestimmung	27
Anhang 1:	Liste der kommunalen Schutzobjekte	28
Anhang 2:	Liste der kantonalen Schutzobjekte	30

Die Einwohnergemeinde Riniken erlässt, gestützt auf § 15 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993, die nachstehende

Bau – und Nutzungsordnung

1 Geltungsbereich, übergeordnetes Recht

§ 1 Geltungsbereich

- ¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- 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.

§ 2 Übergeordnetes Recht

- ¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide, insbesondere zu Strassen- und Wasserbauprojekten, bleiben vorbehalten.

§ 3 Personenbezeichnungen

- ¹ Die in der BNO verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

2 Raumplanung

2.1 Planungsgrundsätze

§ 4 Planungsgrundsätze

- ¹ Der Siedlungsausbaue und die Siedlungsverdichtung haben in den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren besondere Rechnung zu tragen hinsichtlich:
 - der qualitätsvollen Quartierstrukturen, namentlich im Ortskern
 - der Erhaltung von Aussenräumen
- ² Überbauungen sind sorgfältig zu gestalten und zu strukturieren.
- ³ Die Strassenräume sind attraktiv und bedürfnisgerecht zu gestalten.
- ⁴ Die Landschaft ist in ihrer Eigenheit zu erhalten. Die Naherholungsräume sowie deren umwelt-schonende Erreichbarkeit sind zu erhalten.
- ⁵ Eine ausreichende Verkehrsqualität und die Verkehrssicherheit sind zu erhalten. Der Ausbau des öffentlichen Verkehrs sowie Rad- und Fusswegverbindungen sind zu fördern.

2.2 Sondernutzungsplanung

§ 5 Sondernutzungsplanpflicht

- ¹ Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.
- ² Der Gemeinderat kann einen Wettbewerb oder Studienauftrag verlangen.
- ³ Für das Gestaltungsplangebiet "Feisler" gelten die nachfolgenden Zielvorgaben:
 - Planung eines attraktiven, zeitgemässen Wohnquartieres, das in Etappen realisiert werden kann.
 - Angemessener Anteil an familien- bzw. altersgerechten Wohnungen
 - Mindestdichte von 90 E/ha
 - Gute Einordnung der Überbauung mittels abgestufter Baurändern.
 - Die Wohnungen sind mit hoher Wohn- und Freiraumqualität zu konzipieren.
 - Die allgemeinen Garten- und Freiraumbereiche sind auf eine begegnungsorientierte Gestaltung hin auszurichten.
 - Sämtliche Erschliessungen sind boden- und ressourcenschonend zu erstellen.
 - Das Quartier soll für Fussgänger vernetzt erschlossen werden.
- ⁴ Für das Gestaltungsplangebiet "Tannegg" gelten die nachfolgenden Zielvorgaben:
 - Gute Einordnung der Überbauung gegenüber den umliegenden Gebäuden und hohe architektonische Qualität.
 - Bei der Erstellung eines öffentlichen Dorftreffpunktes (Café oder Restaurant) kann der Gemeinderat einen Nutzungsbonus in Form von mehr zulässigen Wohneinheiten gewähren. Es können zusätzlich bis 4 Wohneinheiten erstellt werden. Der Nutzungsbonus wird aufgrund der Lage, des aktuellen Wohnungsmarktes und dem Stand der inneren Verdichtung zum Zeitpunkt der Anfrage vom Gemeinderat festgelegt.

- Sicherstellung eines breiten Nutzungsmixes.
- Hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität (Freiräume)
- Kleine Sanierungen an den bestehenden Gebäuden sind ohne Gestaltungsplan möglich.

2.3 Weitere Planungsinstrumente

§ 6 Weitere Pläne und Inventare

- ¹ Weitere Pläne und Inventare (wie das Landschaftsinventar usw.) dienen der Orientierung und sind beim Vollzug beizuziehen. Für das Grundeigentum kommt ihnen keine verbindliche Wirkung zu.

§ 7 Mehrwertabgabe

- ¹ Die Gemeinde legt einen Abgabesatz von 30% bei Einzonungen und der Einzonung gleichgestellte Planungsmassnahmen fest.
- ² Die eidgenössischen und kantonalen Regelungen bleiben vorbehalten.

3 Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

§ 8 Zonenübersicht

¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzone	Signatur	Ausnutzung ¹⁾	Fassadenhöhe	Gesamthöhe Steildach	Gesamthöhe Flachdach	Gebäudelänge	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross	Empfindlichkeitsstufe
Dorfkernzone	DK	-	8.0 m*	13.0 m*	----	40.0 m*	4.0 m*	4.0 m*	III
Dorfzone	D	-	9.0 m	13.0 m	----	40.0 m	4.0 m	6.0 m	III
Wohnzone 2	W2a	0.45	7.0 m	10.0 m	9.0 m	34.0 m	4.0 m	8.0 m	II
	W2n	0.50	7.0 m	10.0 m	9.0 m	34.0 m	4.0 m	8.0 m	II
Wohnzone 3	W3	0.55	10.0 m	13.5 m	12.5 m	40.0 m	4.0 m	8.0 m	II
Wohnzone Bestand	W"B"	-	7.0 m*	10.0 m*	9.0 m*	34.0 m*	4.0 m*	8.0 m*	III
Wohn- und Arbeitszone	WA	0.5	8.0 m	11.0 m	10.0 m	40.0 m	4.0 m	6.0 m	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	-							II
Grünzone	Gr	-							II

¹⁾ Die Ausnutzung wird in den Zonen W2a, W2n, W3 und WA über die Ausnutzungsziffer (AZ) definiert.

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

§ 9 Dorfkernzone

- 1 Die Dorfkernzone dient der Erhaltung des historisch wertvollen Ortskerns, der bestehenden Gebäudeensembles und der Strassenräume. Wohnbauten, landwirtschaftliche und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants sowie Verkaufsgeschäfte sind zugelassen.
- 2 Gebäude sind mit ihrer Umgebung, den Vorgärten- und Vorplatzbereichen sowie den charakteristischen Umzäunungen zu erhalten.
- 3 Bauten dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.
- 4 Ein Abbruch von Gebäuden und Anlagen, kann in folgenden Fällen bewilligt werden:
 - Das Objekt ist für das Ortsbild unwichtig
oder
 - der Aufwand für die Sanierung der Gebäudesubstanz ist unzumutbar und
 - durch einen Ersatzneubau entsteht eine für das Ortsbild gleichwertige Lösung. Für eine Abbruchbewilligung ist eine Baubewilligung für einen Ersatzbau einzuholen.
- 5 Wird ein Gebäude, welches für das Ortsbild von besonderem Wert ist, aufgrund Abs. 4 abgebrochen, muss ein Ersatzneubau unter Einhaltung von Stellung und generellem Erscheinungsbild gesichert sein. Von diesem 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.
- 6 Bauvorhaben werden aufgrund einer fachlichen Beurteilung abgestützt auf Kriterien nach § 48 BNO geprüft. Architektur und Freiraumgestaltung haben eine hohe Qualität auszuweisen und müssen sich gut und charakteristisch ins Ortsbild einfügen.
- 7 Abweichungen von den gültigen Massvorschriften können aufgrund einer fachlichen Beurteilung oder eines Fachgutachtens unter Abwägung folgender Kriterien bewilligt oder angeordnet werden:
 - Verbesserung des Ortsbildes
 - Verbesserung der architektonischen Qualitäten
 - Beeinflussung Nachbarliegenschaften
- 8 Veränderungen von Fassadenhöhen oder von Gesamthöhen sind nur um das Mass der energetischen Massnahmen (Dämmschichten) zulässig.
- 9 Bestehende Vorplätze sind zu erhalten oder wiederherzustellen. Die bestehenden Vorplatznutzungen können bei Nutzungsänderungen (z.B. Umnutzung mit Verkaufsladen, Umnutzung als Café/Restaurant) von Gebäuden angepasst werden. Die gestalterischen Elemente wie Abschlussmauern, Rabatten, Vorplätze etc. sind zu übernehmen. Die Auswirkung auf das Ortsbild ist aufzuzeigen.
- 10 Sämtliche von aussen sichtbare Bauteile wie Fassadenelemente, Dacheindeckungen, Sonnenstoren usw. sowie Elemente der Umgebungsgestaltung wie Beläge usw. sind - soweit möglich - zu bemustern bzw. zu visualisieren.
- 11 Für die Gestaltung der Gebäude gelten die folgenden Detailvorschriften:

Dachvorschriften

- Die Dachflächen sind betreffend die Aufbauten und Verglasungen harmonisch zu gestalten. Kriterien hierbei sind: Einheitlichkeit der Dachfläche, ruhige harmonische Erscheinung der Dachfläche, ungestörte Dachkonturen.
- Mit Ausnahme von Klein- und Anbauten sind ausschliesslich gleichseitig geneigte Satteldächer zulässig. Bestehende Neigungen sind zu übernehmen. Ansonsten sind Dachneigungen von mindestens 40° vorzusehen.
- Die Firstrichtung ist parallel zur längeren Gebäudeseite oder Gebäudeensembleachse.

- Abschleppungen sind im unteren Drittel der Dachfläche mit einer minimalen Neigung von 30° gestattet.
- Die für die Dorfkernzone charakteristischen Dachvorsprünge sind beizubehalten bzw. bei Neubauten vorzusehen. Traufseitig haben die Dachvorsprünge mindestens 80 cm zu betragen. Giebelseitig haben die Dachvorsprünge mindestens 20 cm zu betragen. Es sind allseitig feingliedrige Dachabschlüsse zu erstellen.
- Als Dacheindeckungen sind rotbraune oder braune Tonziegel zulässig. Ortgangziegel sind nicht zulässig. Bestehende andere Eindeckungsmaterialien (z. B. Wellfaserzementplatten) können durch Identische ersetzt werden.
- Dachverglasungen in der Neigung und Fläche der Hauptdächer sind bis zu einer Grösse von 15 m² gestattet. Diese haben sich harmonisch in die Dachlandschaft und in die Fassaden einzuordnen.
- Zulässige Dachdurchbrüche sind Schleppgauben. Sie sind mit demselben Material wie das Hauptdach einzudecken und die Gauben haben eine Dachneigung von mindestens 15° aufzuweisen. Ihr Abstand vom seitlichen Dachrand beträgt mindestens 1/8 der Fassadenlänge, von First und Traufe mindestens 1 m (vertikal gemessen).
- Einzelne Dachflächenfenster und Glasziegel sind zulässig, müssen sich jedoch gut in die Dachgestaltung integrieren. Pro massgeblichen Hausteil sind 5 hochrechteckige Dachflächenfenster mit je einer Glasfläche von 1.0 m² bzw. 78x118 cm zulässig. Die Dachflächenfenster haben einen Abstand von Firstlinie, Ortgang und Traufe von mindestens 1.20 m einzuhalten. Die Dachflächenfenster sind in einer horizontalen Linie harmonisch anzuordnen.
- Glasziegel dürfen zur Belichtung der Normalgeschosse im Vordachbereich eingesetzt werden. Diese müssen einen Abstand vom Ortgang von mindestens 6 Ziegelreihen und von der Traufe von mindestens 2 Ziegelreihen aufweisen.
- Die Summe der verglasten Dachteile pro massgeblichem Hausteil darf 10% der darunterliegenden Grundrissflächen nicht überschreiten. Bei der Berechnung werden die Flächen der Dachfenster und Dachverglasungen eingerechnet. Glasziegel im Bereich des Vordaches wird nicht eingerechnet. Bei einem Verzicht auf grossflächige Giebelverglasungen und dem Verzicht auf Dachaufbauten (Schleppgauben) wird das Mass um +5% auf 15% erhöht.
- Die Summe der Schleppgaubenbreite und die grössere Abmessung der Dachverglasungen (Breite oder Höhe) darf maximal 1/3 der Länge der entsprechenden Fassadenlinie betragen. Dachflächenfenster und Glasziegel werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt.
- Bei einem Verzicht auf Dachlukarnen dürfen 2 zusätzliche Dachflächenfenster erstellt werden.
- Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Diese sind sorgfältig in die Dachlandschaft einzupassen. Der ruhige Gesamteindruck einer Dachlandschaft ist, unter Einbezug aller Dachauf- bzw. Einbauten, durch eine rücksichtsvolle Dimensionierung und Anordnung sowie durch eine unauffällige Materialisierung zu erhalten.
- Es sind pro Dachfläche maximal 3 unterschiedliche Einbauten (z.B. Dachfenster / Grösse der Dachflächenfenster / Verglasungen / Grösse der Verglasungen, etc.) oder Aufbauten (Schleppgauben und Grösse der Schleppgauben, etc.) zulässig. Solaranlage werden hierbei nicht berücksichtigt.
- Bei Klein- und Ergänzungsbauten können Sattel-, Pult- oder Flachdächer erstellt werden. Bei der Erstellung von Flachdächern muss das Volumen als eigenständige Bauten wahrgenommen werden. Wenn baustatisch nicht anders möglich, kann von der zulässigen Dachmaterialisierung (rotbraune oder braune Tonziegel) abgewichen werden. Die Dacheindeckung hat sich optisch (Farbe, Reflektion,) bestmöglich einzuordnen.

Fassadengestaltung

- Zulässige Fassadenmaterialien sind verputzte Fassaden, Sichtmauerwerke und Holzfassaden.
- Bei der Fassadengestaltung und -materialisierung ist zu beachten, dass sich ehemalige

Ökonomieteile von Wohnhausteilen in Material und Erscheinung unterscheiden.

- Bei gemauerten oder verputzten Fassaden sind Sockel, Fenster- und Türeinfassungen durch die Materialisierung und farbliche Gestaltung anzupassen.
- Die Fassadenfarben haben sich einzugliedern. Intensive, grossflächige Buntfarben sind nicht zulässig.

Fenster und Verglasungen / Beschattung

- Fenster sind in der Regel hochrechteckig zu erstellen.
- Grossflächige Verglasungen (z.B. ehemalige Scheunentore, Holzpartien, etc.) sind zulässig, sofern sich diese in das Fassadenbild integrieren.
- Giebelseitige Verglasungen sind zulässig, um die bewohnten Dach- und Obergeschosse zu belichten.

Private Aussenräume

- Frei auskragende Balkone sind nicht zulässig.
- Private Aussenräume sind nach Möglichkeit auf der strassenabgewandten Seite anzuordnen und laubenartig zu gestalten. Diese zeichnen sich durch einen vertikalen Verbund aus.
- Geländer von privaten Aussenräumen in den Obergeschossen sind feingliedrig aus Metall, Holz oder einer Kombination der beiden Materialien zu erstellen.

¹² Sämtliche Bauten und Anlagen sowie alle baulichen und gestalterischen Massnahmen (z.B. identischer Fensterersatz, Aussenanstriche, Umgebungsgestaltung) sowie Abbrüche von Bauten und Bauteilen sind der Gemeinde anzuzeigen. Der Gemeinderat entscheidet im Einzelfall, ob eine Baubewilligung notwendig ist.

¹³ Der Gemeinderat fördert die Erhaltung und Pflege der schützenswerten alten Ortsteile. Er gewährleistet zu diesem Zweck die fachliche Beratung und zieht insbesondere bei geplanten substanziellen Baueingriffen (wie Fassadenrenovierungen, Umbau, Unterkellerung, Auskernung, Abbruch, Bauaushub) vor Einleitung des Baubewilligungsverfahrens eine Fachperson zur Bauberatung bei. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen und ein Vorentscheid einzuholen. Die ersten fünf Stunden der Beratung gehen zu Lasten der Gemeinde, anschließend zu Lasten der Bauherrschaft.

§ 10 Dorfzone

- 1 Die Dorfzone dient der Entwicklung des Ortskerns. Sie ist bestimmt für Wohnen, private und öffentliche Dienstleistungsbetriebe und Gewerbe, Restaurants, Verkaufsgeschäfte sowie landwirtschaftliche Betriebe. Zulässig sind mässig störende Betriebe.
- 2 Es dürfen nur Bauten erstellt werden, welche sich gut ins Ortsbild einfügen. Wichtig ist insbesondere eine gute Beziehung zum Kontext des historischen Ortskerns (Dorfkernzone).
- 3 Bauvorhaben werden aufgrund einer fachlichen Beurteilung abgestützt auf Kriterien nach § 48 BNO geprüft. Architektur und Freiraumgestaltung haben eine hohe Qualität auszuweisen und müssen sich gut und charakteristisch ins Ortsbild einfügen.
- 4 Ersatzneubauten sind zugelassen. Diese dürfen von der bisherigen Stellung und vom bisherigen Volumen abweichen. Grenz- und Gebäudeabstände dürfen unterschritten werden, wenn dies für das Ortsbild wichtig ist und wenn Nachbarliegenschaften nicht massgeblich beeinträchtigt werden.
- 5 In der Dorfzone sind keine neuen Gebäude und Ersatzgebäude mit weniger als 2 Wohn- oder Nutzungseinheiten zulässig.
- 6 Für die Gestaltung der Gebäude gelten die folgenden Detailvorschriften:

Dachvorschriften

- Die Dachflächen sind betreffend den Aufbauten und Verglasungen harmonisch zu gestalten. Kriterien hierbei sind: Einheitlichkeit der Dachfläche, ruhige harmonische Erscheinung der Dachfläche, ungestörte Dachkonturen.
- Mit Ausnahme von Klein- und Anbauten sind gleichseitig geneigte Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Dachneigungen von mindestens 40° sind vorzusehen.
- Die Firstrichtung ist in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Gemeinde- / Hauptstrasse.
- Abschleppungen sind im unteren Drittel der Dachlänge mit einer minimalen Neigung von 30° gestattet.
- Die für die Dorfzone charakteristischen Dachvorsprünge sind beizubehalten bzw. bei Neubauten vorzusehen. Traufseitig haben die Dachvorsprünge mindestens 80 cm zu betragen. Giebelseitig haben die Dachvorsprünge mindestens 20 cm zu betragen. Es sind allseitig feingliedrige Dachabschlüsse zu erstellen.
- Als Dacheindeckungen sind rotbraune oder braune Tonziegel, Glasziegel und Glasdachkonstruktionen zulässig. Ortgangziegel sind nicht zulässig. Bestehende andere Eindeckungsmaterialien (z B. Wellfaserzementplatten) können durch Identische ersetzt werden.
- Dachdurchbrüche mit Gauben und Dacheinschnitten sind zulässig.
- Dachverglasungen in der Neigung und Fläche der Hauptdächer sind bis zu einer Grösse von 15 m² gestattet. Diese haben sich harmonisch in die Dachlandschaft und in die Fassaden einzuordnen.
- Die Summe der Dachdurchbrüche (Breite der Gauben und Dacheinschnitte), die grössere Abmessung der Dachverglasungen (Breite oder Höhe) und die Breite der Dachflächenfenster darf maximal 1/3 der Länge der entsprechenden Fassadenlinie betragen.
- Glasziegel dürfen zur Belichtung der Normalgeschosse im Vordachbereich eingesetzt werden. Diese müssen einen Abstand vom Ortgang von mindestens 6 Ziegelreihen und von der Traufe von mindestens 2 Ziegelreihen aufweisen.
- Die Summe der verglasten Dachteile pro massgeblichem Hausteil darf 10% der darunterliegenden Grundrissflächen nicht überschreiten. Bei der Berechnung werden die Flächen der Dachfenster und Dachverglasungen eingerechnet. Glasziegel im Bereich des Vordaches wird nicht eingerechnet. Bei einem Verzicht auf grossflächige Giebelverglasungen und dem Verzicht auf Dachaufbauten (Schleppgauben) wird das Mass im +5% auf 15% erhöht.
- Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Diese sind sorgfältig in die Dachlandschaft einzupassen. Der ruhige Gesamteindruck einer Dachlandschaft ist, unter Einbezug aller Dachauf- bzw. Einbauten, durch eine rücksichtsvolle Dimensionierung und Anordnung

sowie durch eine unauffällige Materialisierung zu erhalten.

- Es sind pro Dachfläche maximal 3 unterschiedliche Einbauten (z.B. Dachfenster / Grösse der Dachflächenfenster / Verglasungen / Grösse der Verglasungen, etc.) oder Aufbauten (Schleppgauben und Grösse der Schleppgauben, etc.) zulässig. Solaranlagen werden hierbei nicht berücksichtigt.
- Bei Klein- und Ergänzungsbauten können Sattel-, Pult- oder Flachdächer erstellt werden. Bei der Erstellung von Flachdächern müssen die Volumina als eigenständige Bauten wahrgenommen werden. Bei Klein- und Ergänzungsbauten können Sattel-, Pult- oder Flachdächer erstellt werden. Bei der Erstellung von Flachdächern muss das Volumen als eigenständige Bauten wahrgenommen werden. Wenn baustatisch nicht anders möglich, kann von der zulässigen Dachmaterialisierung (rotbraune oder braune Tonziegel) abgewichen werden. Die Dacheindeckung hat sich optisch (Farbe, Reflektion,) bestmöglich einzuordnen.

Fassadengestaltung

- Zulässige Fassadenmaterialien sind verputzte Fassaden, Sichtmauerwerke und Holzfassaden.
- Die Fassadenfarben haben sich einzugliedern. Neon- und intensive, grossflächige Buntfarben sind nicht zulässig.
- Frei auskragende Balkone sind nicht zulässig.
- Private Aussenräume sind laubenartig zu gestalten. Diese zeichnen sich durch einen vertikalen Verbund aus.

- ⁷ Der Gemeinderat fördert die Erhaltung und Pflege der schützenswerten alten Ortsteile. Er gewährleistet zu diesem Zweck die fachliche Beratung und zieht insbesondere bei geplanten substanziellen Baueingriffen vor Einleitung des Baubewilligungsverfahrens eine Fachperson zur Bauberatung bei. Um Fehlplanungen zu vermeiden, sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen und ein Vorentscheid einzuholen. Die ersten fünf Stunden der Beratung gehen zu Lasten der Gemeinde, anschließend zu Lasten der Bauherrschaft.

§ 11 Wohnzone

- ¹ Die Wohnzonen W2a, W2n und W3 dienen dem Wohnen. Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe) sind zugelassen, sofern es sich um nicht störende Betriebe handelt.
- ² Die Wohnzone W2a und W2n ist für Ein- und Zweifamilien-, Reiheneinfamilienhäuser sowie für Mehrfamilienhäuser mit höchstens 6 Wohnungen bestimmt.
- ³ Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser oder Reiheneinfamilienhäuser mit mindestens 4 Wohneinheiten bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nicht zulässig.
- ⁴ Der Grundeigentümer der Neueinzonung «Feisler» hat das Gebiet innert 7 Jahren nach der Rechtskraft der Einzonung resp. nach Abbruch der Hochspannungsleitung zu überbauen. Die Gemeinde erhebt nach unbenutztem Ablauf der Frist eine Lenkungsabgabe (vgl. §28j BauG). Bei einer festgelegten Etappierung und deren fristgerechten Umsetzung kann die Gemeinde die Frist verlängern. Die Gemeinde erhält das Recht, das Land zu einem im Voraus festgelegten Preis zu kaufen, falls der Gestaltungsplan «Feisler» 3 Jahre nach der Rechtskraft der Umzonung nicht in wesentlichen Teilen ausgearbeitet wurde. Die Frist zu Überbauung verlängert sich beim Kauf durch die Gemeinde um 3 Jahre.

§ 12 Wohnzone „Bestand“

- ¹ Die Wohnzone „Bestand“ WB ist eine beschränkte Bauzone und bezweckt die Erhaltung, Erneuerung, Erweiterung oder Ersatz der bestehenden Bauvolumen.
- ² Die Wohnzone „Bestand“ WB dient dem Wohnen, mässig störendes Gewerbe, private und öffentliche Dienstleitungen sowie Landwirtschaft.
- ³ Die Wohnzone „Bestand“ WB ist für Ein- und Zweifamilien-, Reiheneinfamilienhäuser sowie für Mehrfamilienhäuser mit höchstens 6 Wohnungen bestimmt.
- ⁴ Die bestehenden Gebäude können im Rahmen der vorhandenen Gebäudevolumen und -abmessungen, genutzt, umgebaut, umgenutzt und wiederaufgebaut werden.
- ⁵ Neubauten ohne ein zu kompensierendes Gebäudevolumen sind nicht zulässig. Ausnahme hiervon sind Ergänzungsbauten oder nicht geschlossene Nebenbauten.
- ⁶ Kleinbauten können in einem zurückhaltenden Mass bewilligt werden, wenn sie den besonderen Charakter des Gebietes nicht beeinträchtigen.
- ⁷ Bei Ersatz- oder Ergänzungsbauten kann das bestehende oberirdische Volumen, welches im Jahre 2002 bereits existierte, um maximal 25% erweitert werden.
- ⁸ Bei einer energieeffizienten Bauweise (z.B. Minergie) wird ein zusätzlicher Volumenbonus von +5% gewährt.
- ⁹ Kleinbauten (z.B. allseitig geschlossene Garagen) und allseitig geschlossene Bauteile (z.B. verglaste, gedeckte Balkone) werden dem oberirdischen Volumen angerechnet.
- ¹⁰ Mindestens einseitig offene Gebäude (z.B. gedeckte Balkone, Autounterstände, etc.) werden dem Gebäudevolumen nicht angerechnet.
- ¹¹ Für die Gestaltung der Gebäude gelten die folgenden Detailvorschriften:

Dachvorschriften

- Mit Ausnahme von Klein- und Anbauten sind gleichseitig geneigte Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Dachneigungen von mindestens 40° sind vorzusehen.
- Die Firstrichtung ist in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Gemeinde-/ Hauptstrasse auszurichten.
- Abschleppungen sind im unteren Dritten der Dachlänge mit einer minimalen Neigung von 30° gestattet.
- Traufseitig haben die Dachvorsprünge mindestens 80 cm zu betragen.

- Giebelseitig haben die Dachvorsprünge mindestens 20 cm zu betragen.
- Es sind allseitig feingliedrige Dachabschlüsse zu erstellen.
- Als Dacheindeckungen sind ziegelrote, naturrote oder braune Tonziegel und Glasdachkonstruktionen zulässig.
- Dachdurchbrüche mit Gauben und Dacheinschnitten sind zulässig.
- Die Summe der Dachdurchbrüche (Gauben und Dacheinschnitte), der Dachverglasungen und der Dachflächenfenster darf maximal $\frac{1}{3}$ der Länge der entsprechenden Fassadenlinie betragen.
- Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Diese sind sorgfältig in die Dachlandschaft einzupassen. Der ruhige Gesamteindruck einer Dachlandschaft ist, unter Einbezug aller Dachauf- bzw. Einbauten, durch eine rücksichtsvolle Dimensionierung und Anordnung sowie durch eine unauffällige Materialisierung zu erhalten.
- Bei Klein- und Ergänzungsbauten können Sattel-, Pult oder Flachdächer erstellt werden.

§ 13 Wohn- und Arbeitszone

- ¹ Die Wohn- und Arbeitszone WA ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe bestimmt.

§ 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

- ¹ Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Ob 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.

§ 15 Grünzone

- ¹ Die Grünzone Gr dient der Siedlungsdurchgrünung und der Siedlungsnaherholung.
- ² Die Grünzone ist von allen Bauten freizuhalten. In der Grünzone sind Gartenbänke und Spielgeräteeinrichtungen für einen Kinderspielplatz sowie offene Gebäude als Quartiertreffpunkt zugelassen.
- ³ Grünzonen sind abwechslungsreich und naturnah zu gestalten. Es sind mehrheitlich einheimische, standortgerechte Pflanzen zu wählen.

3.2 Landwirtschaftszone

§ 16 Landwirtschaftszone

- ¹ Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung und die Energiegewinnung aus Biomasse bestimmt.
- ² Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht.
- ³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.

§ 17 Bauten in der Landwirtschaftszone

- ¹ Für alle Bauten und Anlagen ist ein – in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen – optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen, landwirtschaftlichen Erford-

dernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung gut in die Landschaft einzufügen.

- 2 Für Wohngebäude sind zwei 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 Gesamthöhe, mindestens aber 4 m.
- 3 In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

3.3 Schutzzonen

§ 18 Naturschutzzonen im Kulturland

- 1 Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
- 2 In den Naturschutzzonen ist 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, das freie Laufenlassen von Hunden.
- 3 Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.
- 4 Bewirtschaftung und Unterhalt richten sich nach den kantonalen Bewirtschaftungsverträgen (BeVe / Labiola). Bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag gelten untenstehende Vorschriften. Nicht gestattet sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Mulchen, Aufforstung. Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.
- 5 Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel (erhalten/fördern)	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkung
Trockenstandort	gelb	Artenreiche Heuwiese	Heuwiese, keine Düngung und Beweidung; bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (zweischürige Wiesen) oder ab 1. September (einschürige Wiesen). Ausnahmen zur ökologischen Aufwertung (Zusatzschnitt zur Ausmagerung, rotierende Rückzugsstreifen u.a.) können vom Gemeinderat bewilligt werden.
Fromentalwiese	hell orange	Artenreiche Heuwiese	Heu- und Emdschnitt, keine Flüssigdünger, keine Stickstoff-Mineraldünger, nur Herbstweide mit Rindern, bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation 1. Juli).
Extensive landwirtschaftliche Nutzung	braun	Artenreiche Wiese oder artenreiche Weide	Bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag: Heuwiese (1-2 Schnitte pro Jahr, 1. Schnitt ab Juni) oder Koppelweide. Keine Düngung, keine Dauerweide, keine Zufütterung. Bei einer Beweidung ist die Besatzstärke so zu wählen, dass die Umtriebszeit möglichst kurz und die Erholungsphase möglichst lange dauern.

- 6 Für Pflege und Unterhalt von Trockenstandorten und Gebieten mit extensiver landwirtschaftlicher Nutzung wird nach Bedarf ein Reglement gemäss § 51 Abs. 1 BNO erlassen.

§ 19 Naturschutzzonen im Wald

- ¹ Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
- ² Die Bestände sind nach Möglichkeit auf natürliche Art zu verjüngen, wobei standortsheimische Baumarten grundsätzlich zu erhalten und fördern sind. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Sämtliche Holzschnitte auf kleinflächigem Waldeigentum (kleiner als 20 ha; betrifft v. a. Privatwald), sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen (§ 28 Verordnung zum Aargauer Waldgesetz).
- ³ Soweit vertraglich keine abweichenden Vereinbarungen bestehen, sollen standortheimische Laubbäume (je nach Standort auch Fichte, Tanne, Föhre und Eibe) einen minimalen Anteil von mindestens 80% und Fremdländische (z.B. Douglasie und Roteiche) einen maximalen Anteil von 5% einnehmen. In seltenen Waldgesellschaften (gemäss "Die Waldstandorte des Kantons Aargau", Kp. 5.2) sind nur standortsheimische Baumarten (keine Fremdländischen) zu fördern.
- ⁴ Die Waldränder der Naturschutzzonen sollen im Rahmen der waldbaulichen Planung entsprechend verjüngt, d.h. stufenförmig aufgebaut werden.
- ⁵ Die Naturschutzzone Wald wird wie folgt unterteilt:

Name	Bezeichnung im Plan	Schutzziel (erhalten/fördern)	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Naturschutzzone Wald (Pfaffefirst, Rotberg, Rai)	N	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums; naturwaldgemässe Bestockung	auf Absatz 2 und 3 abgestimmte Bewirtschaftung
Altholzinsel / Naturwaldreservat (Ischlag)	P	Prozessschutz	gemäss bestehendem Reservatsvertrag
Waldweide	W	Felsen / Blockschutthalde periodisch freiholzen;	Beweidung gemäss Waldweidebewilligung der Abteilung Wald
Feucht- und Nassstandorte	F	Erhalt seltener und gefährdeter Arten, Waldgesellschaften sowie wertvoller Strukturen	Dem vernähten Standort angepasste Pflege und Bewirtschaftung.

- ⁶ Für die Naturschutzzone Wald „Altholzinsel / Naturwaldreservat Ischlag“ gelten zusätzliche Pflegemassnahmen bzw. Nutzungseinschränkungen.

§ 20 Naturschutzzone Chrendel

- ¹ Bei der Naturschutzzone Chrendel handelt es sich um eine abwechslungsreich gegliederte Landschaftskammer, mit Magerwiesen, Hecken, Trockenmauern und Obstbaumbeständen. Sie dient der Erhaltung und Förderung des Landschaftsbildes, sowie dessen heimischen Tier- und Pflanzenwelt.
- ² Das Pflegekonzept regelt Pflege und Nutzungen des kleinflächigen Lebensraummosaiks. Er wird von Bund (VBS) und Kanton (BVU, ALG) festgelegt.
- ³ Bei fehlendem Pflegekonzept oder Bewirtschaftungsvertrag gelten die Richtlinien gemäss § 18 resp. §19.

3.4 Überlagerte Schutzzonen

§ 21 Landschaftsschutzzone

- ¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart / der Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung.
- ² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach § 16. Von den in den Absätzen 2 und 3 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sowie länger als drei Monate dauernde Abdeckungen (z.B. Christbaumkulturen) 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 Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.
- ⁴ Neue Gebäude wie landwirtschaftliche Siedlungen, Gewächshäuser oder andere Einrichtungen mit vergleichbaren Auswirkungen auf die Landschaft können nur an den im Zonenplan mit Symbol «L» bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen.

§ 22 Gewässerraum

- ¹ Als Gewässerraum wird das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Der Gewässerraum ist der Grundnutzungszone überlagert.
- ² Innerhalb des Gewässerraumes richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV. Der Gewässerraum ist mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu gestalten.
- ³ Bei Fliessgewässern innerhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite oder bei eingedolten Bächen ist der Gewässerraum den Bauzonen überlagert. Die Breite des Uferstreifens beträgt 6 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.
- ⁴ Bei Fliessgewässern ausserhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle zwischen 0.5 – 2 m Breite beträgt der Gewässerraum 11 m. Bei allen Bächen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite sowie bei eingedolten Bächen beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.

§ 23 Hochwassergefahrenzone

- ¹ Die Hochwassergefahrenzonen (HWZ) sind in einem separaten Hochwasserschutzplan dargestellt und generell den Grundnutzungszone überlagert. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.
- ² In der HWZ 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 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.

- 4 In Gebieten mit Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte und ohne ausgewiesenes Schutzdefizit (Restgefährdung Hochwasser) kann die Baubewilligungsbehörde verlangen, dass die Bauherrschaft nachweist, welche Massnahmen zum Schutz vorgesehen sind.
- 5 Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.
- 6 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.

§ 24 Oberflächenwasserschutz

- 1 In Hang- und Muldenlagen ist der Gefährdung durch Oberflächenabfluss angemessene Rechnung zu tragen. Als massgebliche Überprüfungs- und Projektierungsgrundlage gilt die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des Bundes.
- 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.

§ 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 Das FGH umfasst innerhalb des Untersuchungsgebiets der Gefahrenkarte Hochwasser alle Gefahrenstufen der Gefahrenkarte.
- 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, Renaturierungsmassnahmen, 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 der Gemeinde 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.

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 Gebäude mit Substanzschutz

- ¹ Die im Bauzonenplan braun bezeichneten und im Anhang 1 aufgelisteten Gebäude sind als Ganzes oder teilweise von kulturhistorischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz d.h. in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung und in ihrer wertvollen historischen Oberfläche 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 Gemeinde beurteilt die Baueingabe bei Substanzschutzobjekten unter Berücksichtigung des Bauinventars.
- ³ Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

§ 27 Hecken, Ufer- und Feldgehölze

- ¹ Die im Kulturlandplan bezeichneten Hecken, Ufer- und Feldgehölze sind landschaftlich wertvoll und dürfen nicht gerodet werden. Sie sind angemessen zu pflegen.
- ² Eine Rodung oder eine erhebliche Auslichtung der Hecken aus zwingenden Gründen darf nur mit Bewilligung des Gemeinderates bzw. des Departements BVU (bei Ufergehölzen) vorgenommen werden. Die Erteilung einer solchen Bewilligung setzt voraus, dass an geeigneter Stelle Ersatz geschaffen wird (§ 4 Abs. 3 NLD). Bei einem Ersatz sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden.
- ³ Gegenüber Hecken, Ufer- und Feldgehölzen gelten die gleichen Abstandsregeln wie gegenüber Grundstücksgrenzen. Eine Reduktion oder Aufhebung durch eine schriftliche Vereinbarung oder eine Dienstbarkeit ist nicht zulässig.

§ 28 Naturobjekt

- ¹ Die im Bauzonen- und im Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang 1 aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artengerecht zu unterhalten. Natürliche Abgänge von Einzelbäumen sind zu ersetzen. Bei der Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden.

§ 29 Kulturobjekte

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

3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

§ 30 Militärische Übungszone Krähtal

- ¹ Das ganze Areal des Bundes im Krähtal mit den vorhandenen Bauten und Einrichtungen dient der militärischen Ausbildung.
- ² Es handelt sich um ein landschaftlich sehr wertvolles Gebiet. Der Erhaltung der Pflanzen- und Tierwelt ist ganz besondere Beachtung zu schenken. Bei der Benützung des Areals ist auch auf die landschaftliche Bedeutung Rücksicht zu nehmen, soweit dadurch die militärische Ausbildung nicht beeinträchtigt wird. Der Pflegeplan regelt Pflege und Nutzungen des kleinflächigen Lebensraummosaiks. Er wird von Bund und Kanton festgelegt.
- ³ Bei fehlendem Pflegekonzept oder Bewirtschaftungsvertrag gelten die Richtlinien gemäss § 18 resp. §19.

4 Definitionen

§ 31 Verkaufsnutzung

- ¹ Für Verkaufsnutzungen beträgt die zulässige Nettoladenfläche pro Ladengeschäft max. 500 m².
- ² Die Berechnung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem in der VSS-Norm SN640-281 verwendeten Begriff «Verkaufsfläche».

§ 32 Ausnützungsziffer

- ¹ Die Flächen von Dach-, Attika- und Untergeschossen werden bei der Berechnung der Ausnützungsziffer nicht berücksichtigt.
- ² Wird bei Neubauten in den Wohnzonen die Parzelle nur teilweise überbaut, so ist der Nachweis zu erbringen, dass mit einer zonengemässen Überbauung des restlichen Grundstücks die zulässige Ausnützungsziffer erreicht werden kann.
- ³ Der Gemeinderat kann Ausnahmen gestatten, wenn das Grundstück wegen öffentlich-rechtlicher Baubeschränkungen nicht voll überbaubar ist.

§ 33 Bauliche Dichte

- ¹ Das Bauland ist im Rahmen der baurechtlichen und Ortsbaulichen Gegebenheiten optimal auszunützen. Die Baubewilligung kann verweigert werden, wenn ein Grundstück offensichtlich unzweckmässig ausgenützt wird und der Nachweis einer später möglichen zonengemässen Überbauung nicht erbracht werden kann.

§ 34 Nutzungsbonus

- ¹ Die zulässige anrechenbare Geschossfläche (aGF) darf in der Wohnzonen W2a und W2n um bis zu 60 m² aGF überschritten werden, wenn:
 - a) bei bestehenden Bauten mindestens eine zusätzliche, eigenständige Wohnung von mindestens 60m² aGF erstellt wird.
 - b) bei Ersatz- oder Neubauten mindestens zwei eigenständige Wohnungen realisiert werden, deren Mindestfläche je 60 m² aGF betragen müssen.
 - c) bei bestehenden Bauten mindestens eine zusätzliche, eigenständige und altersgerechte Wohnung von mindestens 40 m² aGF erstellt wird.
 - d) bei Ersatz- oder Neubauten mindestens zwei eigenständige und altersgerechte Wohnungen realisiert werden, deren Mindestflächen je 40 m² aGF betragen müssen.Altersgerechte Wohnbauten haben die Anforderungen gemäss SIA 500 und Richtlinien des Bundesamts für Wohnungswesen BWO zu erfüllen.
Von den übrigen Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung darf nicht abgewichen werden. Ausnahmen sind nicht zulässig. Der Gemeinderat kann bezüglich Eingliederung ins Quartier Auflagen verfügen. Die Überschreitung der zulässigen aGF kann nicht mit einem allfälligen Zuschlag für Gestaltungspläne und Arealbebauungspläne kumuliert werden.
- ² Bei der Umnutzung oder Erneuerung grösserer zusammenliegender Flächen in der Dorfkern- und Dorfzone oder der Wohnzone Bestand kann die Gemeinde eine Nutzungsstudie zur Erstellung eines öffentlichen Dorftreffpunktes (Café, Restaurant, Dorfladen etc.) verlangen. Die Kosten der Studie werden durch die Gemeinde getragen.
- ³ Bei Arealüberbauungen und parzellenübergreifenden Überbauungen kann der Gemeinderat die Anzahl der Wohnungen um maximal 2 Wohneinheiten erhöhen, sofern es sich um eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung handelt. Der Nutzungsbonus wird aufgrund der Lage, des aktuellen Wohnungsmarktes und dem Stand der inneren Verdichtung zum Zeitpunkt der Anfrage vom Gemeinderat festgelegt.

- ⁴ Für Gebäude, welche die gesetzlichen Energievorgaben wesentlich übertreffen, wird ein Nutzungsbonus gewährt. Er darf maximal 5% der anrechenbaren Geschossfläche (aGF) betragen und ist nicht mit weiteren Nutzungsboni kumulierbar.
- ⁵ Der Gemeinderat kann aufgrund des Ortsbildes, Eingliederung in die Landschaft oder des fehlenden Bedarfs den Nutzungsbonus einschränken oder verweigern.

§ 35 Gewerbe / Störmass von Betrieben

- ¹ Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros, Coiffeurgeschäfte und weitere 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 Gastgewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.

§ 36 Arealüberbauung

- ¹ Arealüberbauungen sind in den Zonen W2a, W2n und D zulässig. Die zusammenhängende Minimalfläche muss mindestens 2'500 m² betragen.
- ² Bei Arealüberbauungen ist in den Zonen W2a und W2n ein zusätzliches Geschoss zulässig.

§ 37 Abstand gegenüber dem Kulturland

- ¹ Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude ein Abstand von 4.0 m einzuhalten.
- ² Für Stützmauern bis 1.80m gilt ein Abstand von 60cm zum Kulturland. Der Mindestabstand vergrössert sich in dem Umfang, als die Mauer höher als 1.80m ist.

§ 38 Grenz- und Gebäudeabstand

- ¹ Stehen auf anstossenden Grundstücken schon Bauten mit geringeren als den zonengemässen Grenzabständen, so muss ein Neubau in der Regel lediglich den Grenzabstand, nicht aber den Gebäudeabstand, einhalten.
- ² Grenz- und Gebäudeabstände können (auch bei Mehrfamilienhäusern) mit einem Dienstbarkeitsvertrag ungleich verteilt, reduziert oder aufgehoben werden (§ 47 BauG).
- ³ Die Grenzabstände für Klein- und Anbauten, für Unterniveau- und unterirdische Bauten sowie für Parkierungs- und Verkehrsflächen und zu den Strassenabständen richten sich nach übergeordnetem Recht (BauV).
- ⁴ Abstände gegenüber Stromleitungen, Eisenbahnen, Kantons- und Nationalstrassen, Anlagen, die unter die Sprengstoffgesetzgebung fallen, etc. richten sich nach der einschlägigen Gesetzgebung. Werden die gesetzlichen Abstände, die nach BauG einer Zustimmung des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt erfordern, unterschritten, so setzen Um- und Wiederaufbau dessen Zustimmung voraus.

5 Bauvorschriften

5.1 Erschliessung

§ 39 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, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.
- ³ Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Kandelaber, Hydranten, Kabelverteilkasten, usw. auf oder an der Grenze zu Privateigentum anbringen.
- ⁴ Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

5.2 Technische Bauvorschriften

§ 40 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 es überwiegend öffentliche Interessen erfordern.

§ 41 Energieeffizienz

- ¹ Steht Fernwärme aus erneuerbarer Energie oder aus Abwärme zur Verfügung, ist ein Anschluss namentlich unter den Gesichtspunkten der technischen Machbarkeit, der Gesamtwirtschaftlichkeit, der Primärinvestitionen und des längerfristigen Verhältnisses zwischen Aufwand und Ertrag zu prüfen.

§ 42 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 nur in Ausnahmefällen gestattet.

§ 43 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

§ 44 Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume

¹ Für Neubauten gelten nachstehende Masse:

Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume

- Raumhöhe (lichte Höhe):
Vollgeschoss mind. 2.40m
Dachgeschoss mind. 2.40m auf mind. 5m² Fläche
- Vertikale Fensterfläche (Fassadenfenster): $\frac{1}{10}$ der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)
- Dachflächenfenster und horizontale Verglasungen (Glasdächer): $\frac{1}{15}$ der Bodenfläche

² Für Mehrfamilienhäuser gelten zudem folgende Vorschriften:

- a) Alle Wohnungen haben Einbauschränklflächen und/oder Abstellräume von mind. 3 m² Grundfläche aufzuweisen.
- b) Pro Zimmer muss zusätzlich Einbauschränklflächen und/oder Abstellraumflächen von mind. 1 m² Grundfläche erstellt werden.
- c) Pro Zimmer müssen 0.5 m² Einbauschränklflächen und/oder Abstellraumflächen direkt in der Wohnung erstellt werden.
- d) Die restlichen Einbauschränklflächen und/oder Abstellflächen können direkt in der Wohnung oder im gleichen Gebäude (Estrich, Kellerraum, etc.) oder angegliederten Nebenbauten erstellt werden.
- e) Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen, Wohnungen in der Dorf- und Dorfkernzone).

³ In der Dorf- und Dorfkernzone kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.

§ 45 Velos, Kinderwagen

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

² Für die Anzahl und Gestaltung der Abstellfelder von Zweirädern gelten die Bestimmungen der Bauverordnung (§43 Abs. 4, §44 Abs. 2 BauV).

§ 46 Spiel- und Aufenthaltsflächen

¹ Die Grösse der Spiel- und Aufenthaltsflächen hat bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen gesamthaft mindestens 15% der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen. Sie sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und entsprechend den verschiedenen Wohnungstypen (z.B. Alters- / Familienwohnungen) auszugestalten.

² Bei der Anlage der Spiel- und Aufenthaltsflächen ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.

§ 47 Satellitenempfangsanlagen

¹ Satellitenempfangsanlagen für Radio und Fernsehen bedürfen in der Dorfkernzone einer Baubewilligung.

6 Schutzvorschriften

6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz

§ 48 Allgemeine Anforderungen

- ¹ Der 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.
- 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, und
 - e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.

§ 49 Umgebungsgestaltung

- ¹ Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Der Gefährdungssituation durch Hochwasser ist angemessen Rechnung zu tragen. Eine Mehrgefährdung der Nachbarn aufgrund von Terrainveränderungen ist nicht zulässig. Versiegelte Flächen sind 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 in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.
- ³ Terrainversätze, Stützmauern etc. sind entsprechen der Norm SIA 358 mit Geländern und Absturzsicherungen zu versehen.
- ⁴ Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.
- ⁵ Bei der Erstellung von Bauten sind Einzelbäume sowie Grünbereiche (z.B. Gärten) soweit als möglich zu erhalten. Es ist eine gute Durchgrünung des Baugebietes anzustreben.

§ 50 Bedachung

- ¹ Mit Ausnahme der Wohn- und Arbeitszone WA ist die Bedachung von Hauptgebäuden mit gewellten Materialien im ganzen Baugebiet verboten. In der Dorfzone, der Dorfkernzone und der Wohnzone Bestand gelten bezüglich Bedachungsmaterial spezielle Vorschriften (§ 9, § 10, § 12 BNO).
- ² Mansardendächer sind in der W2a, W2n und W3 zulässig.
- ³ Flachdächer sind soweit sie nicht als begehbare Terrassen ausgestaltet oder für Solaranlagen genutzt werden, extensiv zu begrünen.

6.2 Natur- und Landschaftspflege

§ 51 Vollzugsrichtlinien Naturschutz

- ¹ Unterhalt und Pflege der Schutzzonen und -objekte sind Sache der Grundeigentümer. Vorbehalten sind Bewirtschaftungsverträge / privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Kanton / Gemeinde und Bewirtschafter. Der Gemeinderat kann im Interesse der Schutzziele Unterhaltsmassnahmen auf Kosten der Gemeinde vornehmen lassen, wenn ausserordentliche Umstände dies erfordern.
- ² Der Gemeinderat kann in Zusammenarbeit mit dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt und der Abteilung Wald ein Reglement für die Pflege und den Unterhalt der Schutzzonen und Schutzobjekte erlassen.
- ³ Die Gemeinde kann Unterhalt, Wiederherstellung und Neuanlage von Schutzzonen und -objekten fördern durch:
 - a) Beratung der Grundeigentümer und Bauherren
 - b) Bereitstellung von Planungs- und Projektierungsunterlagen
 - c) Beiträge und Arbeitsleistungen.
- ⁴ Der Gemeinderat kann zu seiner Unterstützung für die Betreuung der Schutzzonen und Schutzobjekte eine Landschaftskommission einsetzen.

6.3 Umweltschutz

§ 52 Einwirkungen

- ¹ Alle Personen sind verpflichtet, sich bei Ausübung ihres Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, alle übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und der weiteren Umgebung zu vermeiden.
- 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 oder Strahlen.
- ³ Massnahmen gegen Vogelschlag sind bei allen Neu- und Umbauten gemäss Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte zu prüfen und umzusetzen, insbesondere sind Durchsichten und Spiegelungen zu vermeiden.
- ⁴ Lichtimmissionen in den Naturraum sind zu vermeiden. Insbesondere sind exzessive Beleuchtungsanlagen wie Objektstrahler verboten.
- ⁵ Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

§ 53 Höchstspannungsleitungen

- ¹ Im Bereich der bestehenden Höchstspannungsleitungen sind Orte mit empfindlicher Nutzung nur unter Beachtung und Einhaltung der Anlagengrenzwerte nach Anhang 1 der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) zulässig.

§ 54 Versickerung und Einleitung in Bäche

- ¹ Das im Siedlungsgebiet von Dächern und versiegelten Flächen anfallende Wasser ist unter Einhaltung der Gewässerschutzvorschriften soweit wie möglich versickern zu lassen oder in Bäche (offen oder eingedolt) einzuleiten. Das Einleiten von Wasser in ein Gewässer bedarf einer Gewässernutzungsbewilligung sowie einer fischereirechtlichen Bewilligung
- ² Zur Entlastung der Kanalisationssysteme sind bei grösseren Überbauungen zur Aufnahme grosser Oberflächenwassermengen ausreichende Versickerungsanlagen vorzusehen. Diese sind wo möglich als offene, natürliche Wasserflächen zu gestalten.
- ³ Der Gemeinderat kann Retentionen verlangen.

§ 55 Mobilfunkantennen

- ¹ Mobilfunkantennen, welche als solche erkennbar sind, dürfen in den Bauzonen
 - in erster Priorität in der "Wohn- und Arbeitszone"
 - in zweiter Priorität in der Dorfzone und der Wohnzone "Bestand".

erstellt werden. In Bauzonen untergeordneter Priorität kann eine als solche erkennbare Mobilfunkantenne nur erstellt werden, wenn ihre Erstellung in den Bauzonen übergeordneter Priorität nicht möglich ist.

7 Vollzug und Verfahren

§ 56 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. Die Kosten trägt der Gesuchsteller.
- ² Der Gemeinderat kann die Bewilligungen von Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, an die Bauverwaltung / die Baukommission / Ressortvorsteher delegieren. Im Übrigen ist für Verfügungen und Entscheide aller Art der Gemeinderat zuständig.
- ³ Für den Vollzug der Bau- und Nutzungsordnung kann der Gemeinderat zusätzliche Reglemente erlassen.

§ 57 Personenwechsel

- ¹ Tritt während der Bauausführung ein Wechsel in der Person des Bauherrn oder des Grundeigentümers ein, so ist dem Gemeinderat innert 10 Tagen schriftlich Mitteilung zu machen.

§ 58 Gebührenreglement

- ¹ Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Reglement „Gebühren in Bausachen“ der Gemeinde Riniken.

§ 59 Vollzugsrichtlinien

- ¹ Der Gemeinderat kann Richtlinien zum Vollzug der BNO erlassen

8 Schluss- und Übergangsbestimmung

§ 60 Aufhebung bisherigen Rechts

- ¹ Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:
- a) der Bauzonenplan vom 17. Oktober 2001
 - b) der Kulturlandplan vom 30. Juni 1992
 - c) die Bau- und Nutzungsordnung vom 17. Oktober 2001.

Anhang 1: Liste der kommunalen Schutzobjekte

Kommunaler Substanzschutz, §26

Inventar Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Parzellen Nr.	Eigentümerschaft
RIN901	Bäuerlicher Vielzweckbau, Märkihaus (1604/05)	Gemeindehusplatz 1	77	Einwohnergemeinde Riniken
RIN902	Bäuerlicher Vielzweckbau Juragiebelhaus (1794)	Oberdorfstrasse 17	138	Hans Ackermann, Oberdorfstr. 15, 5223 Riniken
RIN903	Restaurant zu den Hirschen (1813)	Hirschenstrasse 1	169	Ulrich Meier, Hirschenstrasse 1, 5223 Riniken
RIN904	Bäuerlicher Vielzweckhaus Juragiebelhaus (1818)	Hirschenstrasse 2	172	Helena Geissberger Oeschger, Brosifeld 1, 5617 Tennwil
RIN905	Spätgotische Fenstersäule (1602)	Dorfsteig 8	98	Erbengemeinschaft (Vertreter René Wüst)
RIN907	Bäuerlicher Vielzweckbau (1850)	Haldenstrasse 12	536	Stefan und Kathrin Gruber-Gross, Haldenstrasse 12, 5223 Riniken
RIN908	Bäuerlicher Vielzweckbau (um 1800)	Oberdorfstrasse 15	138	Hans Ackermann, Oberdorfstr. 15, 5223 Riniken
RIN909	Kleinbauernhaus (18. Jh.)	Unterdorfstrasse 2	530	Markus Grenacher Unterdorfstrasse 2 5223 Riniken

Kommunale Naturschutzobjekte, § 28

Name / Gebiet	Bezeichnung im Plan	Schutzziel (erhalten/fördern)	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Hecken, Feld, Ufergehölze	grüne Heckensignatur	Brut- und Nahrungsbiotop, Gliederung der Landschaft, Trittstein, Vernetzungselement, Windschutz, vielfältiger Übergangsbereich Wald - Kulturland	– Struktur erhalten oder aufwerten – periodisch fachgerechte Pflege (zwischen Anfang November - Anfang April) – im gleichen Jahr nicht mehr als $\frac{1}{3}$ auf den Stock setzen – das Abbrennen oder chemische Abtöten von Hecken ist nicht erlaubt – Rodung nur mit Bewilligung des Gemeinderats zulässig; Ersatz an geeigneter Stelle gilt als Voraussetzung – keine Beweidung (Ausnahmen zur ökologischen Aufwertung können vom Gemeinderat bewilligt werden) – keine Bauten innerhalb des Pufferstreifens – Ersatz ausschliesslich mit einheimischen, standortgerechten Baumarten. Nicht einheimische, standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen.
Baumreihe Ausserdorfstrasse	N.1	siedlungs- und landschaftsprägende Naturrelemente	– Pflege auf lange Lebensdauer oder Aufwertung – Ersatz bei Beeinträchtigung oder bei natürlichem Abgang
Jubiläumslinde	N.2	siedlungs- und landschaftsprägendes Naturrelement, Kulturrelikt	– Pflege auf lange Lebensdauer oder Aufwertung – Ersatz bei Beeinträchtigung oder bei natürlichem Abgang

Baumgruppe	N.3	Siedlungs- und landschaftsprägende Naturelemente, Kulturrelikt	– Pflege auf lange Lebensdauer oder Aufwertung – Ersatz bei Beeinträchtigung oder bei natürlichem Abgang
Einzelbäume im Siedlungsgebiet	N.4	Siedlungsprägendes Naturelement, Kulturrelikt	– Pflege auf lange Lebensdauer oder Aufwertung – Ersatz bei Beeinträchtigung oder bei natürlichem Abgang
Teiche, Tümpel	N.5	Landschaftsprägendes Naturelement	– Dem vernässten Standort angepasste Pflege und Bewirtschaftung

Kommunale Kulturobjekte, §29

Name	Bezeichnung im Plan	Schutzziel (erhalten/fördern)	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Dorfbrunnen • beim Gemeindehaus • Brunnmattstrasse (RIN910A) • Oberdorfstrasse (beim Waaghaus) • Gäbistrasse	K.1	Brunnen	Fachgerecht unterhalten
Rai	K.2	Steinbruch Habitat	Periodische Offenhaltung und Aufwertung
Löcher	K.3	Mühlesteinbrüche und ehemalige Kiesgrube	Periodische Offenhaltung und Aufwertung
Grenzsteine gemäss Bauinventar (RIN906A, RIN906B, RIN906C)	K.4	Historische Grenzsteine (18. Jh.), Kulturrelikt	Fachgerecht unterhalten

Anhang 2: Liste der kantonalen Schutzobjekte

Kantonale Denkmalschutzobjekte (Orientierungsinhalt)

Inventar Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Parzellen Nr.	Eigentümerschaft
RIN001	Ruine Iberg	Iberg	376	Landkooperation Burg, Riniken
RIN002	Ehem. Sodbrunnen beim Restaurant Hir- schen (19 Jh?)	Hirschenstrasse 2	169	Ulrich Meier, Hubelstr. 21, 5524 Niederwil