



Gemeinde Dintikon

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Mitwirkung vom:	21. Aug. 2017 bis 30. Sept. 2017
Vorprüfungsbericht vom:	26. April 2019
Öffentliche Auflage vom:	20. Mai 2019 bis 18. Juni 2019
2. öffentliche Auflage vom:	24. April 2020 bis 25. Mai 2020
Beschlossen an der Urnenabstimmung vom:	18. Oktober 2020

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat

mit RRB Nr. 2022-000612 vom: 18. Mai 2022
Mit Änderungen/Auflagen

Im Auftrag der Staatskanzlei:

Aarau, den 5. Juni 2022

Abteilung Raumentwicklung BVU

1. TEIL Geltungsbereich

§ 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 bleiben vorbehalten.

² Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).

2. TEIL Raumplanung

2.1 Planungsgrundsätze

§ 3

Kommunale
Planungsgrundsätze

¹ Die Bau- und Nutzungsordnung dient der

- Schaffung der Voraussetzungen für eine massvolle Bevölkerungsentwicklung, welche sich primär an qualitativen Wachstumszielen und an der dörflichen Struktur orientiert
- Entwicklung und Stärkung eines Dorfzentrums
- Erhaltung bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Abstimmung der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung
- Förderung einer intakten Natur- und Kulturlandschaft sowie der Erhaltung des Naherholungsgebiets.

² Jede raumwirksame Tätigkeit soll unter Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wald und Wasser erfolgen.

³ Die Planungsgrundsätze sind als Beurteilungs- und Abwägungsmassstab für alle raumwirksamen Tätigkeiten verbindlich, insbesondere bei der Sondernutzungsplanung und beim Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge sowie im Bewilligungsverfahren.

§ 4

Innere
Siedlungs-
entwicklung

¹ Die Gemeinde strebt eine massvolle Verdichtung an, welche die Eigenheiten der Quartiere in sich und im Bezug zur Nachbarschaft berücksichtigt. Sie setzt sich für eine qualitätsvolle Gestaltung von Bauten und Anlagen ein. Sie verfolgt ein qualitatives Wachstumsziel, in welchem die Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität und die moderate Steigerung der Einwohnerzahl innerhalb der überbauten Bauzonen im Vordergrund stehen.

² Die Gemeinde unterstützt Projektverfassende und Bauherrschaften in qualitativen Belangen sowie in bau- und planungsrechtlichen Fragen. Zu diesem Zweck wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme empfohlen.

³ Die Gemeinde kann im Rahmen des Budgets sowie in Zusammenarbeit mit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten die Verdichtung und Erneuerung unternutzter bzw. sanierungsbedürftiger Quartiere initiieren und fördern. Sie stützt sich in der Mobilisierung und Qualitätssicherung auf das Handlungsprogramm Innenentwicklung ab.

2.2 Sondernutzungsplanung

§ 5

Sondernutzungs-
planung

¹ Der Gemeinderat kann das Vorliegen eines Gestaltungsplans verlangen, und zwar namentlich

- wenn dies im Hinblick auf eine koordinierte, parzellenübergreifende Erschliessung und Überbauung grösserer Areale zu einer insgesamt besseren Gesamtlösung beiträgt,
- wenn schwierige topografische Verhältnisse oder exponierte Lagen eine besondere Sorgfalt zur Integration von Bauten ins Gelände erfordern,
- wenn dies für eine gesamtheitlich geplante Aufwertung des Strassenraumes oder des öffentlichen Raumes angestrebt wird
- oder wenn die Umsetzung der Planungsgrundsätze gemäss § 3 BNO dies erfordert.

² Der Gemeinderat stützt sich u.a. auf das Handlungsprogramm Innenentwicklung ab.

2.3 Weitere Planungsinstrumente

§ 6

Kommunale
Richtpläne

¹ Die kommunalen Richtpläne zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung auf. Sie enthalten Konzepte zu einzelnen Gebieten oder Sachbereichen wie Siedlung, Verkehr, Energie, Freiraumgestaltung, Natur- und Landschaft usw.

² Die kommunalen Richtpläne sind behördenverbindlich und für die nachfolgenden Planungen wegleitend. Zuständig für den Erlass ist der Gemeinderat.

§ 7

Inventare
Grundlagenpläne

¹ Die kommunalen Inventare und Grundlagenpläne dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.

² Inventare und Grundlagenpläne sind zu veröffentlichen und bei der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen, sofern deren Interessen die Grundeigentümer berühren. Sie haben keine direkte rechtliche Wirkung auf das Grundeigentum und sind nach Bedarf zu überprüfen und anzupassen.

3. TEIL Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

§ 8

¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen	Voll- geschosse	Grenz- abstand (m)	Ausnüt- zungsziffer	Gesamt- höhe (m)	Empfindlich- keitsstufe	Zonenvor- schriften
Dorfzone D	(2)	(4)	--	12	III	§ 9
Kernzone K	(3)	(4)	--	15	III	§ 10
Wohnzone 2 W2	2	4	0.45	11	II	§ 11
Wohnzone -3 W-3	2 / 3 *	4	0.50	11	II	§ 11
Wohnzone 3 W3	3	5	0.60	14	II	§ 11
Wohn- / Arbeits- zone 2 WA2	2	4	0.50	11	III	§ 12
Wohn- / Arbeits- zone 3 WA3	3	5	0.65	14	III	§ 12
Arbeitszone A	--	x	--	§ 8 Abs. 4	§ 8 Abs. 4	§ 13
Zone für öffentliche Bauten + Anlagen ÖBA	x	x	--	--	III	§ 14
Grünzone G	--	--	--	--	II	§ 15

Festlegung durch
Gemeinderat

² Die mit x bezeichneten Masse legt der Gemeinderat im Rahmen der Planungsgrundsätze unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

Richtmasse

³ Die mit () bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann von diesen Abweichungen bewilligen, falls ortsbaulich und architektonisch eine bessere Lösung erzielt und der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

Arbeitszone

⁴ In den Arbeitszonen A sind die Empfindlichkeitsstufen und die Gesamthöhen im Bauzonenplan festgelegt.

Höhenbonus
Zone W-3

⁵ Werden in der Zone W-3 (mit * bezeichnetes Mass) 3 Vollgeschosse realisiert, ist darüber liegend kein Attikageschoss oder Dachgeschoss zulässig.

Vollgeschosse
bei bestehenden
Bauten

⁶ Ragt bei bestehenden Bauten das unterste Geschoss im Mittel mehr als 80 cm über die Fassadenlinie hinaus, können zusätzlich die in Abs. 1 festgelegten Vollgeschosse realisiert werden, sofern eine gute Einpassung ins Quartier erreicht und die Gesamthöhe eingehalten wird.

Höhenbonus
Zone A

⁷ In der Zone A/IV kann der Gemeinderat in Abweichung des im Bauzonenplan bezeichneten Masses eine Gesamthöhe bis 30 m bewilligen, falls dies betrieblich notwendig ist und eine gute Einordnung in den örtlichen Kontext erreicht wird. Das Fachgutachten ist mit dem Baugesuch aufzulegen.

⁸ In den Zonen D, K und WA dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 5 m aufweisen.

§ 9

Dorfzone
D

¹ Die Dorfzone D dient der Erhaltung und sorgfältigen Entwicklung der alten, bäuerlich geprägten Dorfteile sowie der Pflege des Ortsbildes mit den typischen Bauten, den Strassen- und Freiräumen sowie den weiteren prägenden Elementen wie namentlich Vorzonen, Vorgärten und Bäumen.

² Zulässig sind höchstens mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Verkaufsgeschäfte bis max. 300 m² ~~Nettoladenfläche~~ pro Gebäude, Landwirtschaft und Wohnen. *Verkaufsfläche*

³ Bestehende Bauten können im Rahmen der vorhandenen Gesamt- und Traufhöhen, unter Einhaltung des alten Volumens, an gleicher Stelle um- und ausgebaut oder neu erstellt werden, wenn die Anforderungen des Ortsbildschutzes, der Wohnhygiene und der Verkehrssicherheit erfüllt werden. Der Gemeinderat konkretisiert die Anforderungen des Ortsbildschutzes in einer Vollzugshilfe.

Der Gemeinderat kann Abweichungen gestatten, wenn dadurch eine Verbesserung des Ortsbildes und der architektonischen Qualitäten der Bauten entstehen, oder wenn dies für ausreichende lichte Höhen erforderlich ist.

⁴ Neu-, Um- und Ergänzungsbauten müssen hinsichtlich der Gebäudetypologie und -proportionen sorgfältig gestaltet und in die dörflichen Strukturen eingepasst werden.

⁵ Die Hauptbauten sind mit Satteldächern zu versehen, so dass ein geschlossener Gesamteindruck entsteht. Die Dachneigung hat in der Regel mind. 35° und max. 45° zu betragen. Für An- und Nebengebäuden sind andere Dachformen gestattet. Die Dächer auf Hauptbauten sind mit dem Ortsbild entsprechenden Ziegeln einzudecken.

⁶ Dachaufbauten haben sich dem Dach unterzuordnen. Sie dürfen einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten. Dachflächenfenster bis 0.8 m² Einbaugrösse sind zulässig, Solaranlagen sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren ((Indach-Lösungen). Dach-einschnitte sind untersagt.

⁷ Die Freiräume sind entsprechend dem Dorfcharakter mit Gärten, Vorplätzen und Bäumen zu gestalten. Abstellplätze sind sorgfältig einzufügen. Anlagen zur Anlieferung und Parkierung haben gemeinschaftlich zu erfolgen oder sind auf Gemeinschaftslösungen auszurichten.

⁸ Die Gemeinde bietet zur Erhaltung und Pflege des Ortsbildes eine kostenlose fachliche Erstberatung an. Bauvorhaben sind dem Gemeinderat dafür möglichst frühzeitig anzuzeigen.

§ 10

Kernzone
K

¹ Die Kernzone K dient der Erhaltung und qualitativen Entwicklung entlang der Dorfstrasse und der Mitteldorfstrasse mit ortsbaulichem Bezug zwischen Strassenraum und Gebäuden der ersten Bautiefe, örtlich differenzierten typischen Baustrukturen und Aussenräumen sowie einer attraktiven Nutzungsdurchmischung.

² Zulässig sind höchstens mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Verkaufsgeschäfte bis max. 500 m² ~~Nettoladenfläche~~ pro Gebäude, Gastronomiebetriebe und Wohnen. *Verkaufsfläche*

³ Gestützt auf einen Gestaltungsplan können im Dorfzentrum an zwei Standorten Verkaufsflächen zugelassen werden, die über ~~eine Netto-ladenfläche von~~ 500 m² pro Gebäude hinausgehen, maximal jedoch 1'500 m² je Standort aufweisen.

⁴ Neu-, Um- und Ergänzungsbauten müssen zur guten Gestaltung des dörflich geprägten Ortskernes beitragen und einen räumlichen Bezug zum Strassenraum und den allgemein zugänglichen Freiräumen herstellen. Durch ortsbaulich zusammengefasste Anordnungen sollen gut gestaltete, attraktive Freiräume (Strassenräume, Innenhöfe, Plätze, Fussgängerbereiche etc.) geschaffen werden.

⁵ Die Hauptbauten sind mit Schrägdächern (Krüppelwalm-, Walm-, Satteldächer) von in der Regel mind. 25° und max. 45° zu versehen. Für An- und Nebenbauten sind andere Dachformen gestattet. Die Dächer sind mit dem Ortsbild angepassten Materialien und Farben einzudecken.

⁶ Anlagen zur Anlieferung und Parkierung haben gemeinschaftlich zu erfolgen oder sind auf Gemeinschaftslösungen auszurichten.

⁷ Die Gemeinde bietet zur Erhaltung und Pflege des Ortsbildes eine kostenlose fachliche Erstberatung an. Bauvorhaben sind dem Gemeinderat dafür möglichst frühzeitig anzuzeigen.

§ 11

Wohnzonen
W2, W-3, W3

¹ Die Wohnzonen W2, W-3 und W3 dienen dem Wohnen. Nicht störende Gewerbe und Dienstleistungen sind zugelassen. Läden bis 100 m² ~~Nettoladenfläche~~ ^{Verkaufsfläche} pro Gebäude sind zugelassen, sofern daraus keine erheblich grösseren Auswirkungen als aus dem Wohnen entstehen.

² In den Wohnzonen W3 und W-3 ist der Neubau von freistehenden Einfamilienhäusern nur in Baulücken oder auf Restgrundstücken zulässig, wenn keine andere zonengemässe Bebauung wie z.B. Mehrfamilienhäuser gemäss § 18 BauV oder ähnlich dichte Wohnbauformen realisiert werden können.

§ 12

Wohn- und
Arbeitszonen
WA2 / WA3

¹ Die Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3 sind für Wohnen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, sowie für Verkaufsgeschäfte bis max. 300 m² ~~Nettoladenfläche~~ ^{Verkaufsfläche} pro Gebäude und für Restaurants bestimmt.

² Gewerblich genutzte Bauten und Aussenanlagen müssen sich gut in die bestehenden, kleinteiligen Siedlungsstrukturen integrieren und dürfen bezüglich optischem Erscheinungsbild und Immissionen die Nachbargrundstücke nicht übermässig beeinträchtigen.

³ Anlagen zur Anlieferung und Parkierung haben gemeinschaftlich zu erfolgen oder sind auf Gemeinschaftslösungen auszurichten.

§ 13

Arbeitszone A

¹ Die Arbeitszone A ist für industrielle und gewerbliche Nutzungen sowie für Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

² Verkaufsnutzungen sind in den im Bauzonenplan braun umrandeten Bereichen bis max. 2'000 m² ~~Nettoladenfläche~~ ^{Verkaufsfläche} am Standort Händschikerfeld (A) und bis max. 3'000 m² ~~Nettoladenfläche~~ ^{Verkaufsfläche} am Standort Langelen (B) zugelassen. Innerhalb dieser Kontingente kann der Gemeinderat folgende Verkaufsnutzungen bewilligen, sofern eine hinreichende Strassenkapazität gewährleistet ist:

- a. Verkauf von an Ort produzierter oder weiterverarbeiteter Güter in Fabrikläden sowie von Ausstellungs- und Verkaufsräumen an Ort ansässiger Handwerksbetriebe (wie etwa Ofenbauer, Bodenleger, Sanitär und dgl.) bis 500 m² Verkaufsfläche pro Gebäude.
- b. Ausstellungs- und Verkaufsflächen für den Handel mit Motorfahrzeugen; für Kunden zugängliche Lager für Maschinen und Apparate aller Art.
- c. Übrige Verkaufsgeschäfte gemäss ~~VSS-Norm SN 640'281~~ ^{VSS 40 281 vom 31. März 2019} bis max. 1'000 m² ~~Nettoladenfläche~~ ^{Verkaufsfläche} je Standort Langelen und Händschikerfeld.

³ Bei Neubauten sowie eingreifenden Umgestaltungen, Erweiterungen oder Zweckänderungen sind mehrgeschossige Bauten anzustreben.

⁴ Begrünte Flächen sind im Umfang von insgesamt 10% der anrechenbaren Landflächen zu sichern. Die Grünflächen sind als extensiv genutzte Flächen und, soweit betrieblich möglich, zusammenhängend anzulegen. Der Gemeinderat kann Abweichungen von der Grünflächenziffer bewilligen, sofern eine ökologische mindestens gleichwertige Begrünung ausgewiesen wird (z.B. Dach-, Fassadenbegrünung). Diese Anforderungen sind mit dem Baugesuch in einem Bepflanzungsplan nachzuweisen.

⁵ Die Bauten und Anlagen sind gegenüber dem offenen Landschaftsraum mit optisch wirksamen Bepflanzungen einzupassen.

⁶ Zur Erreichung einer befriedigenden Gesamtwirkung im landschaftlichen und strassenräumlichen Umfeld kann der Gemeinderat Auflagen betreffend kubischer Gestaltung und Farbgebung der Bauten sowie zur Umgebungsgestaltung und Bepflanzung machen. Die Farbgestaltung der Gebäude ist bewilligungspflichtig.

§ 14

Zone für öffentliche
Bauten und Anlagen
ÖBA

¹ Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 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. Für Gebäude sind gegenüber angrenzenden Wohnzonen deren Abstandsvorschriften einzuhalten. Als Richtwert für Gebäude gelten 3 Vollgeschosse, wobei aus funktionalen und nutzungsmässigen Gründen (z.B. Geschosshöhen) eine Abweichung möglich ist, wenn eine gute Einpassung ins Ortsbild erreicht wird.

§ 15

Grünzone
G

¹ Die Grünzone dient der Erhaltung von Grünraum innerhalb des Baugebietes, namentlich

- dem Sichtschutz zur angrenzenden Wohnzone entlang der Arbeitszone im Hendschikerfeld
- dem Schutz des Areals Mühleweiher / Neumatt mit dessen Umgebung

² Die Gestaltung und Bepflanzung der Grünzone ist auf den Schutzzweck auszurichten. Sie ist mit einheimischen Arten vorzunehmen.

³ Bauten und Anlagen sind untersagt, soweit sie nicht dem Schutzzweck oder dem Zugang und Unterhalt dienen.

3.2 Landwirtschaftszone

§ 16

Landwirtschafts-
zone

¹ Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung und die Energiegewinnung aus Biomasse im Sinne von Art. 16 und Art. 16a Abs. 1, 1bis und 2 RPG sowie von Art. 16a bis RPG 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
Landwirtschafts-
zone

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

² Für Wohngebäude sind in der Regel 2 Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden die Gesamthöhen und Gebäudelängen 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 Fassadenhöhe, mindestens aber 4 m.

³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

§ 18

Speziallandwirt-
schaftszone SL

¹ Die Speziallandwirtschaftszone ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der bodenabhängigen und der bodenunabhängigen bzw. einer über die innere Aufstockung hinausgehenden Produktion landwirtschaftlicher und pflanzlicher Erzeugnisse dienen.

² Bauten und Anlagen zur Produktion pflanzlicher Erzeugnisse sind gestattet, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind. Sie müssen zurückgebaut werden, wenn sie nicht mehr zonenkonform genutzt werden.

³ Bauten und Anlagen sind mittels Hecken- oder Baumbepflanzung (einheimische Arten) in die Landschaft einzugliedern.

⁴ In der Speziallandwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).

3.3 Schutzzonen

§ 19

Feuchtstandorte

¹ Feuchtstandorte sind extensiv genutzte Wiesen mit schutzwürdigen Pflanzen und Tiergemeinschaften auf feuchtem Untergrund.

*Feuchtstandorte
Gyselmatt und
Waldwiese unter-
halb Hasel*

² Ihre Nutzung beschränkt sich auf einen Schnitt im Herbst oder Winter. Das Schnittgut ist wegzuführen, allenfalls talseitig am Rand zu deponieren.

³ Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind verboten, soweit sie nicht dem Schutzzweck dienen.

⁴ Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Entwässerung, Umbruch, Beweidung und Aufforstung sind nicht gestattet.

§ 20

Naturschutzzone
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 verzüngen, wobei standortheimische Baumarten grundsätzlich zu erhalten und zu fördern sind. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Sämtliche Holzschläge auf kleinflächigem Waldeigentum (kleiner als 20 ha; betrifft vor allem Privatwald) sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen (§ 28 AWaV).

³ Soweit vertraglich keine abweichenden Vereinbarungen bestehen, sollen standortheimische Laubhölzer (je nach Standort auch Tanne, Föhre und Eibe) einen minimalen Anteil von mindestens 80% und Exoten (zum Beispiel Douglasie und Roteiche) einen maximalen Anteil von 5% einnehmen. In seltenen Waldgesellschaften (gemäss „Die Waldstandorte des Kantons Aargau“, Kapitel 5.2) sind nur standortheimische Baumarten (keine Exoten) zu fördern.

⁴ Der Kulturlandplan scheidet folgende Flächen als Naturschutzzone Wald aus:

Ausprägung / Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen Nutzungseinschränkungen,
Naturwaldgemässe Bestockung N	- Naturwaldgemässe Bestockung	- Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten. Standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen
Feucht- und Nass- standorte FN	- Erhalt seltener und gefährdeter Arten, Waldgesellschaften und seltener Strukturen	- dem Feuchtgebiet angepasste Pflegemassnahmen

⁵ Für die folgenden Ausprägungen der Naturschutzzone Wald gelten zusätzliche Pflegemassnahmen beziehungsweise Nutzungseinschränkungen:

Ausprägung / Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen Nutzungseinschränkungen,
Altholzinsel Birehäuli	- Naturwaldreservat; von menschlichen Eingriffen unbeeinflusste Alters- und Zerfallsprozesse	- Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung

3.4 Überlagerte Schutzzonen

§ 21

Landschafts-
schutzzone

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

² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach § 16 BNO (Landwirtschaftszone). Von den in Abs. 3 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sowie Aufforstungen und länger als 3 Monate dauernde Abdeckungen verboten.

³ 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.

§ 22

Hochwasser-
gefahrenzonen

¹ Die Hochwassergefahrenzonen sind den Grundnututzungszonen überlagert. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.

² Wer in der Hochwassergefahrenzone oder in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch darzulegen, dass er dem Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährigen Hochwasser (HQ100) auszurichten. dass § 36 c BauV eingehalten ist.

³ Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.

⁴ In der Hochwassergefahrenzone HWZ sind Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fenster, Abfahrten und Lichtschächte 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 usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.

~~⁵ 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.~~

~~⁶ In Hang- und Muldenlagen ist der Gefährdung durch Oberflächenabfluss angemessen Rechnung zu tragen. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen.~~

⁷ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen, sowie unter Abwägung sämtlicher betroffener Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.

§ 23

Hochwasser-
gefährdetes Gebiet
im Kulturland

~~* 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 nach-~~
~~teilig beeinflusst werden und~~
~~– keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu er-~~
~~warten 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.~~

** 1 Für Bauten und Anlagen in durch Hochwasser gefährdetem Gebiet gilt § 36c BauV.*

§ 24

Gewässerraum-
zone

¹ Als Gewässerraum respektive Gewässerraumzone wird das Gewässer mit seinen Ufern bezeichnet. Die Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert.

² Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c Gewässerschutzverordnung.

³ Bei Fliessgewässern innerhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite oder bei eingedolten Bächen beträgt die Breite des Uferstreifens 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 bis 2 m Breite beträgt der Gewässerraum 11 m. Bei allen Gewässern 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.

3.5 Schutzobjekte

§ 25

Naturobjekte

¹ Die im Bauzonen- / Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.

² Der Bauzonenplan und der Kulturlandplan scheiden folgende Naturobjekte aus:

<i>Naturobjekt</i>	<i>Schutzziel</i>	<i>Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkung</i>
Hecken, Feld- und Ufergehölze	- Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - Artenreichtum	- Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden / verjüngen; aber nur während der Vegetationsruhe - im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 selektiv auf Stock setzen - Artenreichtum möglichst erhöhen, insbesondere Anteil Dornensträucher - vorgelagerter Krautsaum von 3 m nicht gleichzeitig mit Wiese mähen, Schnittgut ist abzuführen - keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb der Hecke und des Krautsaumes
Einzelbaum	- siedlungs- und landschaftsprägendes Element - Sicherung des heutigen Bestandes	- Pflege auf lange Lebensdauer - bei natürlichem Abgang ersetzen
Feuchtgebiete / Weiher F2.3.2 / F2.weiher	- Erhaltung und Förderung als Amphibienbiotop - Funktion als Sandfang bei F3.2.3 bleibt vorbehalten	- Verlandung verhindern / periodische Pflegemassnahmen im Herbst
Geologische Aufschlüsse G3.8.1 / G3.8.2	- Sandsteinformation erhalten - Nagelfluhaufschluss erhalten	- vollständiger Einwuchs durch Sträucher und Krautschicht verhindern
Aussichtspunkt	- Aussicht freihalten	- Keine aussichtsbehindernde Bauten und bleibende Pflanzungen

³ Findlinge an ihrem Standort sind wichtige erdgeschichtliche Zeugen. Sie dürfen ausserhalb Baugebiet weder beschädigt noch in ihrer Lage verändert werden.

§ 26

Gebäude mit
Substanzschutz

¹ Die im Bauzonenplan rot bezeichneten Gebäude sind von kulturge-schichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz, das heisst in der Grundstruktur, der Fassadengliederung und ihrer wert-vollen historischen Oberfläche, geschützt. Sie dürfen nicht abgebro-chen werden, sondern sind zu unterhalten. Innerhalb des bestehen-den Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut sowie umgenutzt werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist.

Bauliche Veränderungen aller Art sind bewilligungspflichtig, auch wenn sie gemäss § 49 BauV bewilligungsfrei sind.

Gebäude mit
Volumenschutz

² Die im Bauzonen- / Kulturlandplan blau bezeichneten Gebäude sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen ge-schützt. Zusätzlich zu den in Abs. 1 zugelassenen baulichen Mass-nahmen 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 oder aus wohngygienischen Gründen (z.B. genügende lichte Höhe gemäss § 39 BNO) eine angemessene Volumenvergrösserung nötig ist. Aus verkehrstechnischen und ver-kehrsplanerischen Gründen (z.B. für Massnahmen zur Optimierung des Verkehrsablaufs, des öffentlichen Verkehrs, der Verkehrssicher-sicherheit und des Langsamverkehrs) kann eine situationsgerechte-Standortverschiebung verlangt werden. Gesamthaft ist auf eine be-sonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten.

§ 27

Kulturobjekte

¹ Die im Bauzonen- / Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Kulturobjekte (Brunnen, Grenzsteine, Hohlwege) sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu pflegen.

4.1 Ausnützung**§ 28**

Ausnützungsziffer

¹ Dach-, Attika- und Untergeschosse werden bei der Ausnützungsbe-
rechnung nicht angerechnet.

² Für verglaste Balkone, Sitzplätze und Wintergärten, deren Bauteile ausserhalb der thermischen Gebäudehülle liegen und die keine heizungstechnischen Installationen aufweisen, wird ein Nutzungsbonus gewährt. Der Nutzungsbonus beträgt 10% der anrechenbaren Geschossfläche der Wohneinheit und max. 16 m²; über diese Masse hinausgehende Flächen sind an die Geschossfläche anzurechnen.

4.2 Gewerbe**§ 29**

Nicht störende Gewerbe

Unzulässige Nutzung

~~¹ Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen. In Zonen, wo die zulässige Nutzung auf nicht störendes Gewerbe beschränkt ist, sind Betriebe, die gewichtige ideelle Immissionen verursachen (z.B. Sexshops, Bordelle, Massagesalons usw), nicht zulässig.~~

Mässig störende Gewerbe

~~² Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bleiben und auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind. Betriebe, die ein hohes Mass an quartierunüblichem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.~~

§ 30

Verkaufsflächen

~~¹ Die Berechnung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem in der VSS-Norm SN 640'281 verwendeten Begriff Verkaufsfläche.~~

4.3 Abstände

§ 31

Strassenabstand
gegenüber Gemein-
destrassen

¹ Gegenüber Gemeindestrassen beträgt der Strassenabstand für Stützmauern, Böschungen und Parkfelder 0.60 m. Wo neben der Fahrbahn Geh- oder Radwege liegen, können diese bis an die Strassengrenze gesetzt werden.

² Der Gemeinderat kann Parkfelder bei Strassen ohne Gehweg bis an die Strassengrenze bewilligen, sofern die Fahrbahn eine genügende Breite für den massgebenden Begegnungsfall aufweist und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

³ Stützmauern und Einfriedungen, die höher als 0.80 m sind, müssen zusätzlich um das Mehrmass ihrer Höhe von der Strassengrenze zurückversetzt werden. Die Sichtzonen sind in jedem Fall einzuhalten.

§ 32

Abstand gegenüber
dem Kulturland

¹ Gegenüber dem Kulturland ist für oberirdische Gebäude ein Abstand von mindestens 4 m einzuhalten. Bei Klein- und Anbauten sowie bei unterirdische Bauten und Unterniveaubauten darf der Abstand bis auf 2 m reduziert werden. Diese Abstände können weder aufgehoben noch reduziert werden.

§ 33

Grenz- und
Gebäudeabstand

¹ Stehen auf Nachbargrundstücken Gebäude mit zu geringem Grenzabstand, die in Anwendung früher geltender Bestimmungen rechtmässig erstellt worden sind, ist lediglich der vorgeschriebene Grenzabstand, nicht jedoch der Gebäudeabstand einzuhalten, sofern keine wohnhygienischen, feuerpolizeilichen und ortsbaulichen Gründe entgegenstehen.

§ 34

Arealüber-
bauungen

¹ Arealüberbauungen sind in den Zonen W2, W-3, W3 und WA3 zulässig, wenn die zusammenhängende anrechenbare Landfläche minimal 2'000 m² aufweist und die übrigen gesetzlichen Voraussetzungen gemäss § 39 BauV erfüllt sind.

² Im Rahmen von Arealüberbauungen kann der Gemeinderat mit Ausnahme der Zone W-3, auf Antrag des Fachgutachters und abweichend von § 8 BNO, ein zusätzliches Vollgeschoss gegenüber dem zulässigen Maximalmass der Einzelbauweise zulassen, sofern nicht zusätzlich ein darüber liegendes Attika- oder Dachgeschoss erstellt wird.

4.4 Weitere Definitionen

§ 35

Abgrabungen

¹ Untergeschosse dürfen durch Abgrabungen nicht mehr als auf einem Drittel der Fassadenlänge freigelegt werden. In Abweichung davon darf die Abgrabung auf einer Fassade 8.0 m betragen, auch wenn der zulässige Drittel überschritten wird.

5.1 Baureife, Erschliessung**§ 36**

Benennung,
Nummerierung

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

~~Benützung von
Privateigentum~~

~~² Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende 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**§ 37**

Allgemeine
Anforderungen

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

5.3 Wohnhygiene**§ 38**

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.

§ 39

Raummasse,
Fenstergrößen,
Garten-, Terrassen-,
Balkonflächen

~~1 Für Neubauten gelten nachstehende Masse:~~

~~Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume:~~

~~Lichte Höhe~~

~~. Vollgeschoss mind. 2.30 m~~

~~. Dachgeschoss mind. 2.30 m auf mind. 5 m² Fläche / Zimmer~~

~~Fensterfläche 1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)~~

~~Bei Dachflächenfenstern kann die Fensterfläche (Lüftungsöffnung) bis auf 1/15 der anrechenbaren Bodenfläche (ab einer lichten Höhe von 1.5 m) reduziert werden.~~

~~Nebenträume in Mehrfamilienhäusern:~~

~~. für eine 1-Zimmer-Wohnung mind. 4 m²~~

~~Wohnung~~

~~. Für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich~~

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

§ 40

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.~~

§ 41

Velos

~~1 Der Bedarf für die Anzahl bereit zu stellender Veloparkplätze errechnet sich aus der in § 43 BauV verbindlich erklärten VSS-Norm.~~

Kinderwagen

~~2 In Mehrfamilienhäusern sind gut zugängliche Räume als Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und dergleichen vorzusehen.~~

§ 42

Spiel- und
gemeinschaftliche
Aufenthaltsflächen

¹ Bei Gebäuden mit mehr als 4 Wohneinheiten sind im Freien zweckmässig platzierte und gestaltete, gemeinschaftliche Spiel- und Aufenthaltsbereiche auf privatem Grund anzulegen. Ihre Grundfläche muss mindestens 15 % der anrechenbaren Geschossfläche für Wohnen betragen. Bei der Ausgestaltung der Spiel- und Begegnungsflächen sind, abgestimmt auf die örtlichen Verhältnisse, die Bedürfnisse unterschiedlicher Altersstufen zu berücksichtigen.

² Die gemeinschaftlichen Spiel- und Aufenthaltsbereiche gemäss Abs. 1 können bei Bedarf gemeinsam mit anderen Beteiligten oder auf anderen Grundstücken realisiert werden, sofern sie auf kurzem Weg und gefahrlos erreichbar sind.

³ Die gemeinschaftlichen Spiel- und Aufenthaltsbereiche lässt der Gemeinderat gestützt auf die Baubewilligung gemäss § 163 Abs. 1a Ziffer 1 BauG im Grundbuch anmerken.

§ 43

Parkfelder

¹ Die Berechnung der notwendigen Anzahl Parkfelder für Personenkraftwagen richtet sich nach der in § 43 BauV verbindlich erklärten VSS-Norm.

² Parkfelder sind soweit möglich zusammenzufassen, damit eine gute Freiraumqualität mit minimaler Beeinträchtigung der Wohnbereiche und ausreichende Grünflächen resultieren. Die Einfahrtsbereiche und Vorplätze dürfen maximal 7 m breit sein.

³ Vorfahrten zu Garage- oder Zufahrtstoren müssen von der Strassen- bzw. Gehweggrenze eine Tiefe von mindestens 5.50 m aufweisen.

⁴ Bei Überbauungen mit mehr als 10 Parkfeldern kann der Gemeinderat aus Gründen der Verkehrssicherheit, des Immissionsschutzes oder der Freiraumgestaltung verlangen, dass die erforderlichen Abstellplätze unterirdisch anzuordnen sind.

6.1 Einordnung von Bauten und Anlagen**§ 44**

Allgemeine
Anforderungen

¹ Der Gemeinderat beurteilt auf dem ganzen Gemeindegebiet die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien: *den Kriterien gemäss § 15e BauV.*

- ~~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~~

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 fordern
- 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.

Erweiterte Be-
willigungspflicht
Kern- / Dorfzone

³ In den Kern- und Dorfzonen sind nach aussen in Erscheinung tretende Änderungen wie z.B. Fassadenrenovationen, Neueindeckung von Dächern sowie Sende- und Empfangsanlagen und der Ersatz von Türen, Fenstern, Fensterläden etc. bewilligungspflichtig.

Vogelschutz
am Bau

⁴ Bei grösseren Bauvorhaben und an landschaftlich exponierten Lagen sind bei transparenter oder spiegelnder Verglasung grösserer Flächen Massnahmen gegen Vogelkollision gemäss Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte vorzusehen.

§ 45

Dachgestaltung

¹ Dachaufbauten haben sich in Grösse, Form und Material gut ins Dach zu integrieren. Sie haben sich der Dachfläche unterzuordnen und dürfen in der Regel einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten. Bei einwandfreier architektonischer und dachschonender Gestaltung können ausserhalb der Kernzone und der Dorfzone Abweichungen bis zur Hälfte der Fassadenlänge zugelassen werden.

² Mit Ausnahme begehbare Terrassen und von Solaranlagen sind auf Hauptbauten Flachdächer und Pultdächer bis zu einer Neigung von 10° extensiv zu begrünen.

§ 46

Aussenraumgestaltung

¹ Bauten und Anlagen haben dem massgebenden Terrain und der charakteristischen Geländeform zu folgen. Die Höhenlage der Geschosse ist so zu wählen, dass möglichst geringe Terrainveränderungen nötig sind. Die Versiegelung von Flächen ist auf das Notwendige zu beschränken.

² Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen gegenüber dem massgebenden Terrain in der Ebene nicht höher als 1.0 m und, wo das Gefälle des massgebenden Terrains grösser als 10% ist, nicht höher als 1.8 m sein. Höhere Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen können bewilligt werden, wenn dadurch eine bessere Einpassung von Bauten und Anlagen ins Gelände erzielt wird. In der Höhe gestaffelte Stufen müssen in der Regel mindestens um das Mass ihrer Höhen zurückgesetzt sein. Stützmauern sind in der Regel zu begrünen.

³ Die Umgebungsgestaltung ist Bestandteil des Baugesuches. Im Umgebungsplan sind die Art der Bepflanzung, der Bodenbeläge und der Grünflächen sowie die Höhenverhältnisse im Detail nachzuweisen. Für die Bepflanzung sind mehrheitlich einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

§ 47

Materialablagerungen

¹ Die dauerhafte Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten ist bewilligungspflichtig.

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.

§ 48

Aussen-
beleuchtungen

¹ Aussenbeleuchtungen, die nicht der öffentlichen Sicherheit dienen, sind sparsam und gezielt einzusetzen und von 24.00 Uhr bis 05.00 Uhr einzustellen. Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektbestrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.

7. TEIL Vollzug und Verfahren

§ 49

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.

² Der Gemeinderat setzt für die Beurteilung von bedeutenden Bauvorhaben zur Gewährleistung und Förderung der Ortsbildgestalterischen Qualitäten in der Dorf- und Kernzone einen Fachberater Ortsbild ein. Der Gemeinderat kann zur Beurteilung ein externes Fachgutachten einholen. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

§ 50

Gebührenreglement

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

8. TEIL Schluss- und Übergangsbestimmung

§ 51

Aufhebung bisherigen Rechts

¹ Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:

- a) der Bauzonenplan Dintikon vom 28. Oktober 1997
- b) der Kulturlandplan Dintikon vom 21. Dezember 1993
- c) die Bau- und Nutzungsordnung vom 28. Oktober 1997

§ 52

Übergangsrecht

¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser BNO hängigen Baugesuche werden nach neuem Recht beurteilt.

Gemeinde Dintikon

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss § 15 BauG

Anhang 1

mit Verzeichnis der Schutzzonen und -objekte

Anhang 1

Schutzzonen

Feuchtstandorte, § 19 BNO

<i>Farbe</i>	<i>Flurname</i>	<i>Parzelle Nr.</i>	<i>BZ / KL</i>
blau	Hasel	517, 518	KL
blau	Gyselmatt	297	KL

Naturschutzzone Wald, § 20 BNO

<i>Farbe</i>	<i>Flurname</i>	<i>Parzelle Nr.</i>	<i>BZ / KL</i>
Schraffur/FN	Ruude	522	KL
Schraffur/FN	Ebni	522	KL
Schraffur/N	Boonerüti / Ruude	522	KL
Schraffur/N	Birehäuli	522	KL
Schraffur/N	Schleipfi	478, 479, 480, 481	KL
Dunkelgrün/A	Althozinsel Birehäuli	522	KL

Anhang 2

Schutzobjekte

Naturobjekte, § 25 BNO

<i>Nr.</i>	<i>Flurname</i>	<i>Parzelle Nr.</i>	<i>Plan</i>
F2.3.2	Winterhalde / Tannholz	523	KL
F2.weiher	Bättelacher	579	KL
G3.8.1	Schleipfi	480, 481	KL
G3.8.2	Tannholz	523	KL
Aussichtspunkt	Brüggem	522	KL
Einzelbaum (Linde)	Abzweigung Oberdorf- / Hinterdorfstrasse	49	BZ

Gebäude mit Substanzschutz, § 26 Abs. 1 BNO

Nr. BZP	Nr. Bl*	Objekt, Adresse	Vers.-Nr.	Parz.-Nr.	Bemerkungen
1.18	903	Bäuerlicher Vielzweckbau (1798) Hinterdorfstrasse 8	61	40	Wohnteil
1.19	901	Altes Schulhaus (1802) Oberdorfstrasse 3	51	49	
1.31	902	Schulhaus (1910/11) Altweg 2	116	86	
1.35	907	Bäuerlicher Vielzweckbau (1798, 1850) Ammerswilerstrasse 5	26	77	Wohnteil
1.36	906	Bäuerlicher Vielzweckbau mit Waschhaus (um 1820) Ammerswilerstrasse 13	25	80	Wohnteil
1.39	909	Gasthof "zum Bären" (1834) mit Saalbau (1864) Dorfstrasse 57, 59	12, 13	605	Gasthof und Saal
1.44	910	Bäuerlicher Vielzweckbau (um 1820) Langelenstrasse 10	21	612	

Gebäude mit Volumenschutz, § 26 Abs. 2 BNO

Nr. BZP	Nr. Bl*	Objekt, Adresse	Vers.-Nr.	Parz.-Nr.	Bemerkungen
1.7	--	Bauernhaus Hinterdorfstrasse 21	76	947	
1.9	--	Bauernhaus Eichbergweg 13	55	55	
1.12	--	Bauernhaus Debisgasse 3	75	25	
1.13	--	Wohnhaus Debisgasse 2	70	34	
1.16	--	Wohnhaus Hinderdorfstrasse 10	66	36	
1.17	--	Wohn- und Gewerbehaus Hinterdorfstrasse 11	65	47	kann bis 1 m von Strasse zurück- gesetzt werden

* Bauinventar Gemeinde Dintikon, Aktualisierung 2018

<i>Nr. BZP</i>	<i>Nr. BI*</i>	<i>Objekt, Adresse</i>	<i>Vers.-Nr.</i>	<i>Parz.-Nr.</i>	<i>Bemerkungen</i>
1.18	903	Bäuerlicher Vielzweckbau (1798) Hinterdorfstrasse 8	61	40	Ökonomieteil
1.23	--	Bauernhaus Villmergenstrasse 12	48	60	
1.24	--	Bauernhaus Mitteldorfstrasse 27	45	91	
1.25	--	Wohn- und Gewerbehaus Mitteldorfstrasse 26	46	85	
1.27	--	Bauernhaus Mitteldorfstrasse 17	42	88	
1.33	--	Wohnhaus Mitteldorfstrasse 4	106	79	
1.35	907	Bäuerlicher Vielzweckbau (1798, 1850) Ammerswilerstrasse 5	26	77	Ökonomieteil
1.36	906	Bäuerlicher Vielzweckbau mit Waschhaus (um 1820) Ammerswilerstrasse 13	25	80	Ökonomieteil
1.39	909	Gasthof „zum Bären“ Ökonomiegebäude Dorfstrasse 57	12	605	Ökonomieteil
1.43	--	Bauernhaus Langelenstrasse 9	751	1121	
1.44	--	Wohnhaus Oberdorfstrasse 21	57	54	Alte Mühle

* Bauinventar Gemeinde Dintikon, Aktualisierung 2018

Kulturobjekte, § 27 BNO

<i>Nr. BZP/KLP</i>	<i>Nr. BI*</i>	<i>Art</i>	<i>Flurname</i>	<i>Parzelle Nr.</i>	<i>Plan</i>
K4.2.0		Brunnen	Roggestei	627	BZ
K4.2.1	911A	Brunnen	Langele	605	BZ
K4.2.2	911B	Brunnen	Langele	626	BZ
K4.2.3	911E	Brunnen	Mitteldorf	58	BZ
K4.2.4		Brunnen	Dorfmat	165	BZ
K4.2.5	911D	Brunnen	Mitteldorf	50	BZ
K4.2.6	911C	Brunnen	Mitteldorf	947	BZ
K4.2.7		Brunnen	Hinterdorf	34	BZ
K4.2.8		Brunnen	Hinterdorf	36	BZ
K4.2.9		Brunnen	Hinterdorf	40	BZ
K4.2.11	911F	Sodbrunnen	Mitteldorf	55	BZ
K4.2.12		Brunnen	Unterdorf	75	BZ
K4.2.13		Natursteinbrunnen	Längele	612	KL
K4.2.16		Natursteinbrunnen	Hasel	522	KL
K4.2.17	912B	Historischer Grenzstein	Winkel	615, 76	KL
K4.2.19	912D	Historischer Grenzstein	Mitteldorf	1024, 61	BZ/KL
K4.2.20	912E	Historischer Grenzstein	Chächbe	497	KL
K4.2.21		Historischer Grenzstein	Birehäuli	522	KL
K4.2.22	912G	Historischer Grenzstein	Seengerhau	522	KL
K4.2.23	912A	Historischer Grenzstein	Händschikerfeld	830	BZ
K4.3.24		Brunnen	Unterdorf	82	BZ
K4.2.25	912F	Historischer Grenzstein	Schleipfi	478	KL
K728.1.2		IVS hist. Verkehrsweg	Ruude	522	KL
K728.1.3		IVS hist. Verkehrsweg	Oberdorf / Chalbermatt	10	(BZ)/KL
K769		IVS hist. Verkehrsweg	Langmatt	438	KL

* BI: Bauinventar Gemeinde Dintikon, Aktualisierung 2018