

# Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss § 15 BauG

Mitwirkung vom: 12. November bis 11. Dezember 2018

Vorprüfungsbericht vom: 5. Mai 2021

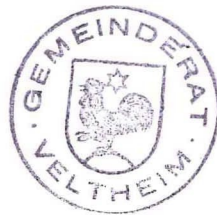
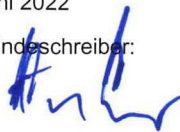
Öffentliche Auflage vom: 9. August bis 7. September 2021

Beschlossen von der  
Gemeindeversammlung am:

10. Juni 2022

Gemeindeammann:

Gemeindeschreiber:



## Genehmigung durch den Regierungsrat

Kantonale Genehmigung:

RRB Nr. 2022-001698 vom 21. Dezember 2022  
mit Änderungen/Auflagen

Im Auftrag der Staatskanzlei

Aarau, den 20. Februar 2023

## Abteilung Raumentwicklung BVU

Metron Raumentwicklung AG  
Stahlrain 2, Postfach, CH-5201 Brugg  
Tel. 056 460 91 11 / Fax 056 460 91 00  
Info@metron.ch

| Inhalt                                             | Seite    |
|----------------------------------------------------|----------|
| <b>1. Geltungsbereich.....</b>                     | <b>5</b> |
| § 1 Geltungsbereich.....                           | 5        |
| § 2 Übergeordnetes Recht.....                      | 5        |
| <b>2. Raumplanung .....</b>                        | <b>6</b> |
| 2.1 Planungsgrundsätze .....                       | 6        |
| § 3 Planungsgrundsätze .....                       | 6        |
| 2.2 Sondernutzungspläne .....                      | 6        |
| § 4 Gestaltungsplanpflicht.....                    | 6        |
| 2.3 Weitere Planungsinstrumente .....              | 7        |
| § 5 Weitere Planungsinstrumente .....              | 7        |
| 2.4 Abstimmung Siedlung und Verkehr.....           | 7        |
| § 6 Zentrumsentwicklung .....                      | 7        |
| <b>3. Zonenvorschriften.....</b>                   | <b>9</b> |
| 3.1 Bauzonen .....                                 | 9        |
| § 7 Bauzonen.....                                  | 9        |
| § 8 Dorfkernzone D1 (Veltheim).....                | 10       |
| § 9 Dorfkernzone D2 (Au).....                      | 11       |
| § 10 Wohnzone MF und W2 .....                      | 12       |
| § 11 Wohn- und Arbeitszone.....                    | 12       |
| § 12 Arbeitszone .....                             | 12       |
| § 13 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ..... | 13       |
| § 14 Grünzone .....                                | 13       |
| 3.2 Landwirtschaftszone .....                      | 14       |
| § 15 Landwirtschaftszone .....                     | 14       |
| § 16 Bauten in der Landwirtschaftszone .....       | 14       |
| § 17 Speziallandwirtschaftszone Aubunte .....      | 14       |
| 3.3 Schutzzonen .....                              | 15       |
| § 18 Naturschutzzone im Kulturland .....           | 15       |
| § 19 Naturschutzzone Wald .....                    | 16       |
| 3.4 Überlagerte Schutzzonen.....                   | 17       |
| § 20 Umgebungsschutzzone .....                     | 17       |
| § 21 Landschaftsschutzzone .....                   | 18       |
| § 22 Auenschutzpark .....                          | 18       |
| 3.5 Gewässerraum.....                              | 19       |
| § 23 Uferschutzzone Dorfbach.....                  | 19       |

|           |                                                                        |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| § 24      | Uferschutzzone Aare .....                                              | 19        |
| § 25      | Gewässerraumzone .....                                                 | 20        |
| § 26      | Abstand für Bauten und Anlagen .....                                   | 20        |
| 3.6       | Schutzobjekte.....                                                     | 21        |
| § 27      | Naturobjekte.....                                                      | 21        |
| § 28      | Gebäude mit Substanzschutz .....                                       | 22        |
| § 29      | Kulturobjekte .....                                                    | 22        |
| § 30      | Wiederherstellungspflicht.....                                         | 22        |
| 3.7       | Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG.....                                  | 23        |
| § 31      | Spezialzone «Rain» .....                                               | 23        |
| § 32      | Schlosszone Wildenstein .....                                          | 23        |
| § 33      | Materialabbauzone Jakobsberg-Steinbitz-Unteregg-Oberegg .....          | 24        |
| § 34      | Materialabbauzone Bäumergrube.....                                     | 24        |
| 3.8       | Gefahren und Überflutungszonen .....                                   | 24        |
| § 35      | Freihaltegebiet Hochwasser.....                                        | 24        |
| § 36      | Hochwassergefahrenzone .....                                           | 26        |
| <b>4.</b> | <b>Baubegriffe und Messweisen.....</b>                                 | <b>27</b> |
| 4.1       | Nutzungsichte .....                                                    | 27        |
| § 37      | Anrechenbarkeit von Räumen in Dach-, Attika- und Untergeschossen ..... | 27        |
| § 38      | Nutzungsbonus .....                                                    | 27        |
| 4.2       | Abstände .....                                                         | 27        |
| § 39      | Abstand gegenüber dem Kulturland.....                                  | 27        |
| § 40      | Stützmauern, Böschungen.....                                           | 27        |
| § 41      | Parkfelder.....                                                        | 28        |
| § 42      | Einfriedungen zwischen privaten Grundstücken .....                     | 28        |
| § 43      | Stützmauern.....                                                       | 28        |
| 4.3       | Arealüberbauung.....                                                   | 29        |
| § 44      | Arealüberbauung .....                                                  | 29        |
| <b>5.</b> | <b>Bauvorschriften.....</b>                                            | <b>30</b> |
| 5.1       | Baureife und Erschliessung .....                                       | 30        |
| § 45      | Privatstrassen .....                                                   | 30        |
| § 46      | Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen.....                  | 30        |
| 5.2       | Technische Vorschriften.....                                           | 30        |
| § 47      | Allgemeine Anforderungen.....                                          | 30        |
| 5.3       | Wohnhygiene .....                                                      | 30        |
| § 48      | Ausrichtung der Wohnungen.....                                         | 30        |
| § 49      | Garten, Terrassen-, Balkonflächen .....                                | 31        |

|           |                                                                       |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| § 50      | Balkone .....                                                         | 31        |
| § 51      | Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen.....                            | 31        |
| 5.4       | Ausstattung .....                                                     | 31        |
| § 52      | Anordnung der Parkplätze .....                                        | 31        |
| § 53      | Velos, Kinderwagen, Mobilitätshilfen .....                            | 31        |
| § 54      | Spielplätze .....                                                     | 31        |
| <b>6.</b> | <b>Schutzvorschriften.....</b>                                        | <b>33</b> |
| 6.1       | Ortsbild- und Denkmalpflege.....                                      | 33        |
| § 55      | Allgemeine Anforderungen.....                                         | 33        |
| § 56      | Dachgestaltung .....                                                  | 33        |
| § 57      | Aussenraumgestaltung .....                                            | 34        |
| § 58      | Ruinen, Baulücken .....                                               | 34        |
| 6.2       | Umweltschutz.....                                                     | 35        |
| § 59      | Einwirkungen .....                                                    | 35        |
| <b>7.</b> | <b>Vollzug und Verfahren .....</b>                                    | <b>36</b> |
| 7.1       | Zuständigkeit.....                                                    | 36        |
| § 60      | Zuständigkeit.....                                                    | 36        |
| 7.2       | Gebühren .....                                                        | 36        |
| § 61      | Gebührenreglement .....                                               | 36        |
| 7.3       | Vollzugsrichtlinien .....                                             | 36        |
| § 62      | Vollzugsrichtlinien Naturschutz .....                                 | 36        |
| <b>8.</b> | <b>Schluss- und Übergangsbestimmungen.....</b>                        | <b>37</b> |
| 8.1       | Übergangsbestimmung .....                                             | 37        |
| § 63      | Übergangsbestimmung .....                                             | 37        |
| 8.2       | Aufhebung bisherigen Rechts .....                                     | 37        |
| § 64      | Aufhebung bisherigen Rechts .....                                     | 37        |
| <b>9.</b> | <b>Anhang.....</b>                                                    | <b>38</b> |
|           | <i>Anhang I Skizze zu § 8 Abs. 6 Dorfkernzone D1 (Veltheim) .....</i> | <i>38</i> |
|           | <i>Anhang II Liste der Schutzobjekte .....</i>                        | <i>39</i> |

# 1. Geltungsbereich

## § 1

<sup>1</sup> Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.

**Geltungsbereich**

<sup>2</sup> Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.

<sup>3</sup> Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

## § 2

<sup>1</sup> Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide bleiben vorbehalten.

**Übergeordnetes  
Recht**

## 2. Raumplanung

### 2.1 Planungsgrundsätze

#### **Planungsgrundsätze**

#### **§ 3**

<sup>1</sup> Für die nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren gelten folgende Planungsgrundsätze:

- Förderung einer sorgfältigen Siedlungsentwicklung nach innen
- Sicherstellung von attraktiven und bedarfsgerechten Aussenräumen / Freiräumen
- Förderung des Ortskerns von Veltheim hinsichtlich schützenswerter Ortsbild und Verkaufs- und Dienstleistungsangeboten entlang der Oberdorfstrasse
- Erhalt des Landschaftsraumes als attraktiver Erholungsraum, Schutz der wertvollen Natur- und Landschaftsgebiete sowie Schaffung günstiger Rahmenbedingungen für die Forst- und Landwirtschaft
- Förderung des Ausbaus der Rad - und Fusswegverbindungen

### 2.2 Sondernutzungspläne

#### **Gestaltungsplanpflicht**

#### **§ 4**

<sup>1</sup> Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.

<sup>2</sup> Mit dem Gestaltungsplan soll eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine gesamtheitlich geplante Überbauung sichergestellt werden. Im Weiteren gelten folgende Zielsetzungen:

- a) Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung und angemessenen Freiraumgestaltung
- b) Die Bauten und Anlagen haben sich typologisch und gestalterisch gut in das gewachsene Ortsbild und die Topografie einzupassen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann auf einen Gestaltungsplan verzichten, wenn im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die gesamtheitlich geplante Überbauung und die haushälterische Nutzung des Bodens mit den entsprechenden Zielsetzungen gemäss Abs. 2 nachgewiesen und sichergestellt werden kann.

## 2.3 Weitere Planungsinstrumente

### § 5

<sup>1</sup> Die Inventare und Grundlagenpläne dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.

**Weitere Planungsinstrumente**

<sup>2</sup> Das Räumliche Gesamtkonzept zeigt die erwünschte räumliche Entwicklung auf. Es beruht auf dem Leitbild der Gemeinde und enthält Konzepte zu einzelnen Sachbereichen wie Siedlung, Verkehr, Landschaft und Freiraum sowie Energie.

<sup>3</sup> Die zusätzlichen Planungsinstrumente werden vom Gemeinderat angeordnet und haben für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung. Sie sind in die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.

<sup>4</sup> Für den Bereich der überlagerten Zone «Zentrumsentwicklung» wird der Gemeinderat einen Entwicklungsrichtplan erarbeiten, der die beabsichtigte Entwicklung des Gebiets im Sinne eines behördenverbindlichen Konzepts aufzeigt.

## 2.4 Abstimmung Siedlung und Verkehr

### § 6

<sup>1</sup> Die Zone Zentrumsentwicklung ist der Grundnutungszone überlagert. Für Nutzungsänderungen und -anpassungen an Liegenschaften und deren Umgebung gelten die nachfolgenden Zielsetzungen und Festlegungen:

**Zentrumsentwicklung**

- Erhalt und Verstärkung der Dorfzentrumsfunktion von Veltheim und Au durch Sicherung der bestehenden Dienstleistungen und weiteren publikumsorientierten Nutzungen insbesondere im ersten Vollgeschoss entlang der Kantonsstrassen
- Städtebauliche Aufwertung der Aussenräume mittels Strassenraumgestaltung
- Sicherstellung der Erschliessung der zweiten Bautiefe westlich der Oberdorfstrasse

- Gewährleistung der Verkehrserschliessung und sichere Zugänglichkeit sowie Querungen zu den angrenzenden Nutzungen
- Sicherstellen der Funktionsfähigkeit des Strassennetzes

## 3. Zonenvorschriften

### 3.1 Bauzonen

#### § 7

<sup>1</sup> Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

#### Bauzonen

| Bauzonen                                | Signatur | max. Vollgeschosse | max. Ausnutzungsziffer | max. Fassadenhöhe<br>traufseitig und für Seitenfassaden 1) | max.<br>Gesamthöhe 2) | kleiner Grenzabstand | grosser Grenzabstand | Empfindlichkeitsstufe | Zonenvorschriften |
|-----------------------------------------|----------|--------------------|------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|
|                                         |          |                    |                        | [m]                                                        | [m]                   | [m]                  | [m]                  |                       |                   |
| Dorfkernzone 1 (Veltheim)               | D1       | 2                  | 0.60 x                 | 8.00 x                                                     | 12.50 x               | 4.00 x               | -                    | III                   | § 8               |
| Dorfkernzone 2 (Au)                     | D2       | 2                  | 0.60 x                 | 8.00 x                                                     | 12.50 x               | 4.00 x               | -                    | III                   | § 9               |
| Wohnzone Mehrfamilienhäuser             | MF       | 2                  | 0.65                   | 8.00                                                       | 12.00                 | 4.00                 | 6.00                 | II                    | § 10              |
| Wohnzone 2                              | W2       | 2                  | 0.50                   | 7.50                                                       | 11.50                 | 4.00                 | 6.00                 | II                    | § 10              |
| Wohn- und Arbeitszone                   | WA       | 2                  | 0.60                   | 8.00                                                       | 12.50                 | 4.00                 | 6.00                 | III                   | § 11              |
| Arbeitszone                             | A        | -                  | -                      | -                                                          | 15.00<br>12.00 3)     | 4.00                 | -                    | IV                    | § 12              |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | OeBA     | o                  | o                      | o                                                          | o                     | o                    | o                    | II                    | § 13              |
| Grünzone                                | G        | -                  | -                      | -                                                          | -                     | -                    | -                    | -                     | § 14              |

1) max. Fassadenhöhen:

- Für Schrägdächer gilt die Fassadenhöhe traufseitig, die am Hang talseitig einzuhalten ist
- Für Flachdächer erhöht sich die Fassadenhöhe um 1.0 m und ist am Hang talseitig einzuhalten

2) max. Gesamthöhe:

- Für Grundstücke mit einer Hangneigung von mehr als 10 - 20 % reduziert sich die Gesamthöhe um 0.5 m
- Für Grundstücke mit einer Hangneigung von mehr als 20 % reduziert sich die Gesamthöhe um 1.0 m

3) reduzierte Gesamthöhe gemäss markiertem Bereich im Bauzonenplan: Die reduzierte Gesamthöhe muss nicht eingehalten werden, wenn die erfolgte Höhenverlegung oder Teilverkabelung der Stromleitungen eine Gesamthöhe bis 15.00 m ermöglicht

<sup>2</sup> Die mit «o» bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Die mit «x» bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

<sup>3</sup> Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen WA und D dürfen

gewerblich genutzte erste Vollgeschosse eine Geschosshöhe von maximal 4.0 m statt 3.2 m aufweisen. Die definierten Fassaden- oder Gesamthöhen erhöhen sich um das Mehrmass.

## § 8

### **Dorfkernzone D1 (Veltheim)**

<sup>1</sup> Die Dorfkernezone D1 dient der Erhaltung und Entwicklung des historisch wertvollen Ortskerns von Veltheim. Sie ist bestimmt für Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe, Restaurationsbetriebe, Verkaufsgeschäfte bis max. 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie Landwirtschaft. Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe.

<sup>2</sup> Gebäude sind mit ihrer Umgebung, den Vorgärten- und Vorplatzbereichen zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Der Gemeinderat kann gestützt auf ein neutrales Fachgutachten Ausnahmen bewilligen, sofern ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist. Aus verkehrstechnischen und verkehrsplanerischen Gründen (z.B. für Massnahmen zur Optimierung des Verkehrsablaufs, des öV, der Verkehrssicherheit und des Fuss- und Radverkehrs) kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden. Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen, der auch die Gestaltung des Vorplatzes und die Bepflanzung aufzeigt.

<sup>3</sup> Bauten dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.

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

<sup>5</sup> Die Dachneigung muss mindestens 35° und darf höchstens 45° betragen. Mit Ausnahme von Klein- und Anbauten sind nur Dächer mit symmetrischer Neigung zugelassen. Die für die Dorfkernezone charakteristischen Dachvorsprünge sind beizubehalten bzw. bei Neubauten vorzusehen. First- und Traufabschlüsse sind feingliedrig auszubilden.

<sup>6</sup> Dachaufbauten sind in § 56 geregelt. Dachaufbauten - zugelassen sind einzelne Schleppgauben oder Giebellukarnen - sind mit demselben Material wie das Hauptdach einzudecken, sie sind um mindestens 1.20 m vom Traufabschluss bzw. 2.00 m von der Giebelfassade zurückzusetzen, ihr oberer Ansatz muss - senkrecht gemessen - mindestens 1.00 m unter dem Dachfirst sein (vergl. Anhang). Der Dachvorsprung der Dachaufbauten muss mindestens 10 cm betragen. Einzelne hochformatige Dachflächenfenster mit max. 0.70 m<sup>2</sup> (Rohlichtmass) sowie Glasziegel können vom Gemeinderat bewilligt werden.

<sup>7</sup> Es sind nur hochformatige, durch Sprossen oder Kreuzstock unterteilte Fenster gestattet. Balkone sind als Lauben in Holzkonstruktion auszuführen. Fassadenveränderungen sind bewilligungspflichtig.

<sup>8</sup> Solaranlagen sind nur zulässig, wenn sie das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. 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.

<sup>9</sup> Die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist untersagt, soweit mit zumutbarem Aufwand vergleichbare Alternativlösungen möglich sind.

<sup>10</sup> Der Gemeinderat stellt die fachliche Beratung bei geplanten substanziellen Baueingriffen sicher. Er kann dazu eine externe Beratung auf Kosten der Bauherrschaft beiziehen. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen.

<sup>11</sup> Gestützt auf ein neutrales Fachgutachten kann der Gemeinderat beim Nachweis einer besseren Lösung im Sinne von Abs.1 Abweichungen von den oben aufgeführten Bauvorschriften gestatten.

## § 9

<sup>1</sup> Die Dorfkernzone D2 dient der Erhaltung und Entwicklung des alten Ortskerns von Au. Sie ist bestimmt für Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe, Restaurationsbetriebe, Verkaufsgeschäfte bis max. 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Es sind nicht störende und mässig störende Betriebe zulässig.

**Dorfkernzone D2  
(Au)**

<sup>2</sup> Die Dachneigung muss mindestens 35° und darf höchstens 45° betragen. Mit Ausnahme von Klein- und Anbauten sind nur Dächer mit symmetrischer Neigung zugelassen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann eine fachliche Beratung insbesondere bei geplanten substanziellen Baueingriffen sicherstellen. Er kann dazu eine externe Beratung auf Kosten der Bauherrschaft beiziehen. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen.

<sup>4</sup> Gestützt auf ein neutrales Fachgutachten kann der Gemeinderat beim Nachweis einer besseren Lösung im Sinne von Abs.1 Abweichungen von den oben aufgeführten Bauvorschriften gestatten.

## **§ 10**

### ***Wohnzone MF und W2***

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

<sup>2</sup> Die Wohnzone MF ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Ein- und Zweifamilienhäuser sind nicht zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 30° und darf höchstens 45° betragen, ausgenommen sind Klein- und Anbauten.

<sup>3</sup> In der Wohnzone W2 muss die Dachneigung mindestens 25° und darf höchstens 45° betragen, ausgenommen sind Klein- und Anbauten.

## **§ 11**

### ***Wohn- und Arbeitszone***

<sup>1</sup> Die Wohn- und Arbeitszone WA ist für Wohnen, Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe), Restaurationsbetriebe, Verkaufsgeschäfte bis maximal 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bestimmt. Es sind nicht störende und mässig störende Betriebe zulässig.

## **§ 12**

### ***Arbeitszone***

<sup>1</sup> In der Arbeitszone sind Bauten und Anlagen für industrielle und gewerbliche Nutzungen sowie Dienstleistungsbetriebe erlaubt. Es sind nicht störende, mässig störende sowie stark störende Betriebe zugelassen. Verkaufsnutzungen von mehrheitlich an Ort hergestellten Produkten bis maximal 500 m<sup>2</sup> sind zulässig. Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

<sup>2</sup> Nicht arbeitsplatzintensive Betriebe wie reine Lager- und Logistikbetriebe sind nicht zulässig. Ausnahmen bilden allfällige betriebsnotwendige Erweiterungen für bestehend ansässige Betriebe.

<sup>3</sup> Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Parkierungsflächen, Wege und Plätze sind wasserdurchlässig zu gestalten. Flachdächer sind, soweit sie nicht als Terrassen oder für die Energienutzung genutzt werden, extensiv zu begrünen.

### § 13

<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.

**Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**

<sup>2</sup> Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.

<sup>3</sup> Freiräume sind öffentlich zugänglich und dienen möglichst vielen Bevölkerungsschichten zum attraktiven und sicheren Aufenthalt. Sie sind so anzuordnen und zu gestalten, dass innerhalb des Orts-, Quartier- und Landschaftsbilds eine gute Gesamtwirkung entsteht.

### § 14

<sup>1</sup> Die Grünzone GR dient der Siedlungsdurchgrünung und Erholung (Spiel- und Grünanlagen, Gartenanlagen).

**Grünzone**

<sup>2</sup> Sofern nachfolgend nichts anderes bestimmt wird, sind Grünzonen von allen Bauten freizuhalten und mit naturnaher Vegetation zu gestalten bzw. durch einen entsprechenden Unterhalt in einen naturnahen Zustand zu überführen. Sämtliche Bauten und Anlagen bedürfen einer Baubewilligung.

<sup>3</sup> In der Grünzone können Spazierwege, Erholungseinrichtungen (Gartenbänke, Kinderspielflächen usw.) sowie Kleinbauten, die zur Pflege der Grünzone notwendig sind, bewilligt werden.

### 3.2 Landwirtschaftszone

#### § 15

##### **Landwirtschaftszone**

<sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion bestimmt.

<sup>2</sup> Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht.

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

#### § 16

##### **Bauten in der Landwirtschaftszone**

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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> In dem im Kulturlandplan bezeichneten Bereich «Bauvorschriften Dorfkernzone D1» gelten für Bauten sinngemäss die Bestimmungen der Dorfkernzone D1 (§ 8).

<sup>4</sup> In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

#### § 17

##### **Speziallandwirtschaftszone Aubunte**

<sup>1</sup> Die Speziallandwirtschaftszone Aubunte ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der bodenabhängigen und der bodenunabhängigen bzw. einer über die innere Aufstockung hinausgehenden Produktion landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Erzeugnisse dienen.

<sup>2</sup> In der Speziallandwirtschaftszone Aubünte sind Bauten und Anlagen zur Produktion pflanzlicher Erzeugnisse zulässig.

<sup>3</sup> Die Bauvorschriften richten sich nach § 16.

<sup>4</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

### 3.3 Schutzzonen

#### § 18

<sup>1</sup> Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

**Naturschutzzone  
im Kulturland**

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

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.

<sup>5</sup> Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Bewirtschaftenden und der Gemeinde bzw. dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen, wobei nach Bedarf weitere, dem Schutzziel entsprechende und im Einzelfall festzulegende Anforderungen und Bedingungen zu erfüllen sind.

<sup>6</sup> Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

| Flurname  | Zone            | Bezeichnung im Plan | Schutzziel      | Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen                                                                                                                                                        |
|-----------|-----------------|---------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bogenrain | Ruderalstandort | Hellgrün            | Pionierstandort | Regelmässige Entbuschung der Fläche zur Offenhaltung und Erhaltung einer lichten Vegetation<br>Bekämpfung von invasiven Neophyten<br>Gemäss dem speziellen Nutzungs- und Rekultivierungskonzept vom Dez. 1988 |

## § 19

### **Naturschutzzone Wald**

<sup>1</sup> Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

<sup>2</sup> Die Bestände sind nach Möglichkeit auf natürliche Art zu verjüngen, wobei standortheimische Laubhölzer zu erhalten und fördern sind. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Sämtliche Holzschläge auf kleinflächigem Waldeigentum (kleiner als 20ha; betrifft v.a. Privatwald), sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen (§ 28 Verordnung zum Aargauer Waldgesetz)

<sup>3</sup> Soweit vertraglich keine abweichenden Vereinbarungen bestehen, sollen standortheimische Baumarten (je nach Standort auch Tanne, Föhre und Eibe) einen minimalen Anteil von mindesten 80% und Exoten (z.B. Douglasie und Roteiche) einen maximalen Anteil von 5% einnehmen. In seltenen Waldgesellschaften (gemäss «Die Waldstandorte des Kantons Aargau», Kap. 5.2) sind nur standortheimische Baumarten zu fördern.

<sup>4</sup> Für die folgenden Ausprägungen der Naturschutzzone Wald gelten zusätzliche Pflegemassnahmen bzw. Nutzungseinschränkungen:

| Flurname                            | Ausprägung / Bezeichnung    | Schutzziele                         | Pflegemassnahmen / Nutzungseinschränkungen                                                                                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wildenstein                         | Altholzinseln               | Prozessschutz (P)                   | Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung<br>Periodische Waldrandpflege im Einverständnis Kt. Aargau / Abt. Wald erlaubt                 |
| Schachen, Choholz-Firsthölzli, Erli | Naturwaldgemässe Bestockung | Naturwaldgemässe Bestockung (N)     | Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten, standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen<br>Eichen erhalten und fördern |
| Eggematt, Müsenegg                  | Nass- Feuchtstandort        | Lebensraum für Amphibien (W)        | Periodische Auslichtung<br>Erforderliche Unterhaltsarbeiten sind auf die Monate Oktober bis Dezember zu beschränken                          |
| Aspalter                            | Eichenwald-Reservat         | Sicherung Lebensraum Eichenwald (E) | Erhalt bestehender Eichen, Erhöhung der Umtriebszeit, Bestandes Verjüngung mit Eichen                                                        |

### 3.4 Überlagerte Schutzzonen

#### § 20

<sup>1</sup> Die Umgebungsschutzzone bezweckt die Sicherstellung der Einpassung von Bauten und Anlagen im Ortsbildprägenden Übergangsbereich zur Dorf-kernzone D1.

**Umgebungs-  
schutzzone**

<sup>2</sup> Die Bauten müssen sich in Bezug auf Ausmass, Stellung, Gliederung der Baumasse, Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten, Materialien und Farbwahl so ins Ortsbild einpassen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Umgebungsgestaltung, Freiräume sind bei der guten Gesamtwirkung ebenfalls zu berücksichtigen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann Abweichungen unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen bezüglich der Grenzabstände, Fassaden- und Gesamthöhe vorschreiben oder gestatten.

**Landschafts-  
schutzzone****§ 21**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Landwirtschaftszone. Von den in Absatz 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Darüber hinausgehende, neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen können nur an den im Zonenplan mit Symbol «L» bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen. Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft.

<sup>5</sup> Betriebsnotwendige Witterungsschutzanlagen, Futterraufen und Tränke Anlagen bis zu einer Aufstelldauer von 6 Monaten, die der Beweidung dienen, sind bewilligungsfrei zulässig.

**Auenschutzpark****§ 22**

<sup>1</sup> Die Schutzzone Auenschutzpark dient der Erhaltung und Förderung der autotypischen Pflanzen- und Tierwelt, ihrer ökologischen Voraussetzungen und der extensiven Erholung.

<sup>2</sup> Durch die Lenkung der verschiedenen Nutzungen und durch Gestaltungsmassnahmen sind die Lebensbedingungen für gefährdete Tier- und Pflanzengemeinschaften der Flussauen zu verbessern.

<sup>3</sup> Die verschiedenen Nutzungsinteressen von Land- und Forstwirtschaft, Naturschutz und Erholung sind aufeinander abzustimmen und haben mit dem Schutzziel in Einklang zu stehen.

<sup>4</sup> Bauten und Anlagen richten sich nach Art. 24 RPG. Bei der Standortwahl und der Gestaltung ist insbesondere die landschaftliche Empfindlichkeit des Areals einzubeziehen. Terrainveränderungen für Renaturierungsmassnahmen können bewilligt werden.

### 3.5 Gewässerraum

#### § 23

<sup>1</sup> Die Uferschutzzone dient dem Schutz des Dorfbaches seines Uferbereiches samt Vegetation und der Gliederung des Baugebietes. Die Bepflanzung mit Ufergehölzen ist anzustreben, bestehende Bäume und Gehölze sind zu erhalten.

***Uferschutzzone  
Dorfbach***

<sup>2</sup> Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung sind nicht gestattet.

<sup>3</sup> Im Weiteren gelten für Bauten, Anlagen und Nutzungen die Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere Art. 41c GSchV.

#### § 24

<sup>1</sup> Die Uferschutzzone der Aare dient dem Schutz des Gewässers und seines Uferbereiches samt Vegetation.

***Uferschutzzone  
Aare***

<sup>2</sup> Die Uferschutzzone umfasst den Verlandungsbereich, die Ufergehölze im Aareprofil, den Staudamm, den Hinterwasserkanal sowie die angrenzenden Waldbestände.

<sup>3</sup> Im Verlandungsbereich der Aare soll die natürliche Entwicklung möglichst ungestört verlaufen. Vorbehalten bleiben die notwendigen Unterhaltsmassnahmen durch die NOK gemäss der Konzession.

<sup>4</sup> Der Unterhalt der Staudämme und des Hinterwasserkanals beschränkt sich auf die extensive Nutzung der Dammböschungen sowie die periodische Durchforstung oder Auslichtung der Ufergehölze. Der Dammweg ist belagsfrei zu halten.

<sup>5</sup> Die Waldbestände an der Aare sind nach den Angaben des Kreisforstamtes in einen naturnahen Zustand (Auenwald) umzubauen.

<sup>6</sup> Im Weiteren gelten für Bauten, Anlagen und Nutzungen die Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere Art. 41c GSchV.

## **§ 25**

### ***Gewässerraumzone***

<sup>1</sup> Als Gewässerraum wird das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Der Gewässerraum ist der Grundnutzungszone überlagert.

<sup>2</sup> Innerhalb des Gewässerraums richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV. Die Ufervegetation ist geschützt. Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.

<sup>3</sup> Bei Fliessgewässern innerhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite und bei eingedolten Gewässern beträgt die Breite des Uferstreifens 6 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.

<sup>4</sup> Bei Fliessgewässern ausserhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von zwischen 0.5 – 2 m Breite beträgt der Gewässerraum 11 m. Zusätzlich gilt der Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern gemäss § 26.

## **§ 26**

### ***Abstand für Bauten und Anlagen***

<sup>1</sup> Bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite sowie bei eingedolten Gewässern beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.

### 3.6 Schutzobjekte

#### § 27

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

*Naturobjekte*

<sup>2</sup> Folgende Naturobjekte sind geschützt:

| Naturobjekte            | Bezeichnung im Plan             | Schutzziel                                                                                                                                   | Pflegmassnahmen / Nutzungseinschränkungen                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hecken und Feldgehölze  | dunkelgrüne Signatur, gepunktet | Brut- und Nahrungsbiotop<br>Trittsstein / Vernetzungselement<br>einheimisches Artenreichtum<br>vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland | Struktur erhalten<br>fachgerechte Pflege<br>alternierend zurückschneiden / verjüngen<br>im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen<br>abgehende Hecken sind zu ersetzen                                                                                            |
| Geschützter Waldrand    | Linie mit hellgrünen Dreiecken  |                                                                                                                                              | Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten, (periodisch pflegen)<br><br>falls kein Bewirtschaftungsweg oder kein Gewässer den Waldrand begrenzt, darf der vorgelagerte Krautsaum von 3m Breite nur extensiv bewirtschaftet werden (kein Mulchen, keine Siloballen lagern) |
| Hochstamm-Obstgarten    | grün schraffierte Fläche        | Strukturierung der Landschaft / Kulturland<br><br>Windschutz                                                                                 | abgehende Bäume wieder mit Hochstamm-Obstbäumen ersetzen<br>Ergänzungspflanzungen erwünscht                                                                                                                                                                                      |
| Einzelbaum / Baumgruppe | grüner Punkt                    | siedlungs-/ landschaftsprägendes Naturelement<br>Kulturrelikt                                                                                | Pflege auf lange Lebensdauer<br>freistehender Baum / Baumgruppe: bei Abgang ersetzen                                                                                                                                                                                             |
| Aussichtspunkt          | Symbol (Dreieck)                | Aussicht freihalten                                                                                                                          | keine aussichtsbehindernde Bauten und bleibende Pflanzungen                                                                                                                                                                                                                      |
| Weiher                  | blauer Punkt                    | Laichgebiet, Brutbiotop                                                                                                                      | Artenreichtum erhalten<br>kein Fischen<br>kein Einfang und Aussetzen von Tieren<br>Besonnte Wasserstellen erhalten bzw. erweitern<br>Wasserzufluss sicherstellen                                                                                                                 |

| Naturobjekte      | Bezeichnung im Plan | Schutzziel         | Pflegmassnahmen / Nutzungseinschränkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fledermauskolonie | brauner Punkt       | Schutz der Kolonie | <p>Erhalten der Sommerquartiere</p> <p>Kein Einfangen, Töten bzw. Verletzen der Tiere</p> <p>Keine Störungen, wie Renovations- oder grössere Putzarbeiten in der Zeit von Mitte April bis Mitte September im Dachstock und Turm durchführen</p> <p>weiter siehe NHV Art. 20 Artenschutz</p> <p>Massnahmen werden durch den Fledermausbeauftragten des Kantons Aargau angeordnet</p> |

## § 28

### **Gebäude mit Substanzschutz**

<sup>1</sup> Die im Bauzonenplan rot bezeichneten Gebäude sind von kulturhistorischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz d.h. in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung, der inneren Raumordnung und in ihrer wertvollen historischen Oberfläche (z.B. Wandmalerei, Stuckdecken, etc.), 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.

<sup>2</sup> Werden die gesetzlichen Abstände, die nach BauG einer Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt erfordern, unterschritten, so setzen Umbau und Renovationen ebenfalls dessen Zustimmung voraus.

<sup>3</sup> Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

## § 29

### **Kulturobjekte**

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

## § 30

### **Wiederherstellungspflicht**

<sup>1</sup> Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt oder beseitigt, ist zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.

### 3.7 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

#### § 31

<sup>1</sup> Die Spezialzone Rain ist bestimmt für bodenabhängige und bodenunabhängige landwirtschaftliche Produktion sowie Verwertung von und Handel mit landwirtschaftlichen Produkten innerhalb der bestehenden Kubaturen. Eine Erweiterung der bestehenden Gebäudekubaturen sowie zusätzliche Neubauten sind nicht erlaubt. Neue Wohnungen sind nur erlaubt, sofern sie betriebsnotwendig sind.

**Spezialzone  
«Rain»**

<sup>2</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

#### § 32

<sup>1</sup> Die Schlosszone Wildenstein dient der umfassenden Erhaltung und dem massvollen Umbau der schützenswerten, kulturgeschichtlich bedeutsamen Schlossanlage an der landschaftlich besonderen Lage. Sie bezweckt die Entwicklung des Areals zu einem Ort der Begegnung und der Kultur, welcher vorwiegend für die Allgemeinheit zugänglich ist, umgesetzt durch die Nutzung der historischen Gebäude und durch gartendenkmalpflegerisch sorgfältig gestaltete Aussenräume.

**Schlosszone Wil-  
denstein**

<sup>2</sup> Die «Schlosszone» ist in erster Linie als Museum und für kulturelle Veranstaltungen zu nutzen. Weitere Nutzungen wie Gastronomie, Tagungen und Seminare usw. können nur soweit bewilligt werden, als diese dem Zweck der Schlosszone entsprechen und die Anliegen des Denkmalschutzes angemessen berücksichtigen. Kulturgeschichtlich begründbarer Wohnraum kann im untergeordneten Mass von maximal 300 m<sup>2</sup> Geschossfläche bewilligt werden. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung.

<sup>3</sup> Solange auf der Parzelle Nr. 627 ein Landwirtschaftsbetrieb mit Tierhaltung besteht, darf der im Kulturlandplan mit einer gelben Schraffur versehene Freiraum zwischen Schlossweg und Schlossmauer nicht für geruchsempfindliche Nutzungen mit längerem Aufenthalt im Freien genutzt werden. Zulässig ist in diesem Bereich jedoch die Durchführung von Apéros und dergleichen bis zu einer maximalen Dauer von 4 Stunden. Weiter zulässig ist in gelegentlichen Einzelfällen (max. 20 Anlässe pro Jahr) die witterungsgeschützte Verköstigung von Gästen bis zu einer maximalen Dauer von 8 Stunden pro

Anlass in dafür errichteten Zelten oder dergleichen. Die Zeiten für die Vorbereitungsarbeiten und das Abräumen der Einrichtungen werden nicht angerechnet.

<sup>4</sup> Das Areal der «Schlosszone Parkierungsanlage» darf ausschliesslich für die Parkierung der Besucher der Schlossanlage Wildenstein genutzt werden. Die Parkierungsanlage ist mittels standortheimischen Hecken sorgfältig in die Landschaftskammer einzugliedern und mit sickerfähigen Belägen auszustatten. Gegenüber Gemeindestrassen beträgt der Strassenabstand für Parkfelder 0.50 m. Grössere Veranstaltungen (Anlässe mit einem Parkfelderbedarf über dem Parkfelderangebot der Schlosszone) setzen ein Mobilitätskonzept / Betriebskonzept voraus, welches vom Gemeinderat genehmigt werden muss. Dieses hat aufzuzeigen, wie die Gesamtmobilität möglichst umwelt- und lagegerecht umgesetzt werden kann (z.B. Parkierungskonzept, Shuttle-Dienst, ÖV-Nutzung).

<sup>5</sup> Innerhalb der «Schlosszone» sind maximal 3 Parkfelder für die Wohnnutzung im Schloss zugelassen. Im Übrigen ist die «Schlosszone» motorfahrzeugfrei (vorbehältlich Anlieferung).

### § 33

**Materialabbauzone Jakobsberg-Steinbitz-Unteregg-Oberegg**

<sup>1</sup> Die Bestimmungen innerhalb des Perimeters «Abbaugelände» sind der Teilnutzungsplanung «Abbaugelände» beschlossen am 22. Januar 2020 zu entnehmen.

### § 34

**Materialabbauzone Bäumergelände**

<sup>1</sup> Die Materialabbauzone Bäumergelände dient der Gemeinde Veltheim zur Entnahme von Jurakies. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

## 3.8 Gefahren und Überflutungszonen

### § 35

**Freihaltegebiet Hochwasser**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Das Freihaltegebiet Hochwasser umfasst innerhalb des Untersuchungsgebiets der Gefahrenkarte Hochwasser alle Gefahrenstufen der Gefahrenkarte, ausserhalb des Gefahrenhinweisgebiets gemäss Gefahrenhinweiskarte vom März 2002<sup>1</sup>.

<sup>3</sup> 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.

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

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Der Neubau von Bauten und Anlagen ist ausnahmsweise zulässig, wenn:

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

<sup>7</sup> 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

<sup>1</sup> Die Gefahrenkarte, das Untersuchungsgebiet und die Gefahrenhinweiskarte Hochwasser können auf dem Geoportal des Kantons Aargau ([www.ag.ch/geoportal](http://www.ag.ch/geoportal)) oder auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Sachwerte betroffen, ist das Schutzziel im Einzelfall zu bestimmen und gegebenenfalls zu erhöhen.

### § 36

#### **Hochwassergefahrenzzone**

<sup>1</sup> Die Hochwassergefahrenzonen (HWZ) sind den Grundnututzungszonen überlagert. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.

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

<sup>3</sup> Wer in einer Hochwassergefahrenzzone baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass § 36c BauV eingehalten ist.

<sup>4</sup> Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.

<sup>5</sup> 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.

## 4. Baubegriffe und Messweisen

### 4.1 Nutzungsdichte

#### § 37

<sup>1</sup> Dach-, Attika- und Untergeschosse gelten nicht als anrechenbare Geschossflächen zur Berechnung der Ausnutzungsziffer.

*Anrechenbarkeit  
von Räumen in  
Dach-, Attika-  
und Unterge-  
schossen*

#### § 38

<sup>1</sup> 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.

*Nutzungsbonus*

<sup>2</sup> Werden mindestens 2/3 der Pflichtparkplätze unterirdisch angeordnet, wird ein Nutzungsbonus gewährt. Er beträgt maximal 5 % der aGF. Der Bonus kann nicht geltend gemacht werden bei Arealüberbauungen und bei Überbauungen in einem Gestaltungsplanperimeter.

### 4.2 Abstände

#### § 39

<sup>1</sup> Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten.

*Abstand gegen-  
über dem Kultur-  
land*

<sup>2</sup> Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden.

#### § 40

<sup>1</sup> Stützmauern bis zu einer Höhe von 1.50 m haben gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen einen Abstand von 60 cm ab Strassengrenze einzuhalten. Wo es die Geländeverhältnisse erfordern, sind höhere Stützmauern zulässig. Sie müssen um das Mehrmass ihrer Höhe von der Strassengrenze zurückversetzt werden.

*Stützmauern, Bö-  
schungen*

<sup>2</sup> Böschungen gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen sind standfest zu errichten. Bei Neigungsverhältnissen von mehr als 2:3 (Höhe:Breite) müssen

der Böschungsfuss beziehungsweise die Böschungsoberkante einen Grenzabstand von 60 cm aufweisen.

#### **§ 41**

##### ***Parkfelder***

<sup>1</sup> Sofern keine öffentlichen Interessen wie die Verkehrssicherheit, Sichtzonen, geplante Strassenausbauten usw. entgegenstehen, gilt entlang von Gemeinde- und Privatstrassen für Parkfelder ein minimaler Strassenabstand von 0.5 m.

#### **§ 42**

##### ***Einfriedigungen zwischen privaten Grundstücken***

<sup>1</sup> Einfriedigungen zwischen privaten Grundstücken dürfen -vorbehältlich privatrechtlicher Vereinbarungen- bis zu einer Höhe von 1.50 m an die Grenze gesetzt werden. Höhere Einfriedigungen sind um das Mass ihrer Mehrhöhe von der Grenze zurückzusetzen. Über die Gestaltung von Einfriedigungen an steilen Hängen entscheidet der Gemeinderat.

<sup>2</sup> Einfriedigungen dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte und dergl. aufweisen.

<sup>3</sup> Entlang der Baugebietsgrenze dürfen Einfriedigungen bis auf 60 cm an die Grenze gesetzt werden.

#### **§ 43**

##### ***Stützmauern***

<sup>1</sup> Stützmauern bis zu einer Höhe von 1.00 m dürfen an die Grenze gestellt werden. Höhere Stützmauern sind um das Mehrmass ihrer Höhe, mindestens jedoch um 60 cm von der Grenze zurückzusetzen und mit einer Schutzbepflanzung (ev. Schutzgeländer) zu versehen.

### 4.3 Arealüberbauung

#### § 44

<sup>1</sup> Arealüberbauung sind in den Zonen WA, MF und W2 zulässig. Die minimal notwendige Arealfläche (anrechenbare Grundstücksfläche aGSF) und die maximale Ausnutzungsziffer (AZ) sind wie folgt festgelegt:

#### *Arealüberbauung*

| Zone          | WA      | MF      | W2      |
|---------------|---------|---------|---------|
| Minimale aGSF | 4000 m2 | 4000 m2 | 2000 m2 |
| Maximal AZ    | 0.7     | 0.75    | 0.6     |

<sup>2</sup> Bei einer optimalen Einpassung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild kann der Gemeinderat ein zusätzliches Geschoss zulassen.

<sup>3</sup> Die erforderlichen Abstellplätze, ausgenommen die Besucherplätze, sind in unterirdischen Sammelgaragen zusammenzufassen. Bei Arealüberbauungen mit Einfamilienhauscharakter kann der Gemeinderat auch andere, bezüglich Wohnqualität und Einpassung in die Umgebung gleichwertige Lösungen be-  
willigen.

## 5. Bauvorschriften

### 5.1 Baureife und Erschliessung

#### § 45

##### *Privatstrassen*

<sup>1</sup> Bestehende Privatstrassen kann die Gemeinde übernehmen. Sie müssen den gesetzlichen Bestimmungen (z.B. Abstände, Sichtzonen) bzw. den VSS-Normen entsprechen.

#### § 46

##### *Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen*

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

<sup>2</sup> Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmaste, Hydranten usw. auf oder an Privateigentum anbringen lassen.

### 5.2 Technische Vorschriften

#### § 47

##### *Allgemeine Anforderungen*

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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

#### § 48

##### *Ausrichtung der Wohnungen*

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

**§ 49**

<sup>1</sup> Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).

*Garten, Terrassen-, Balkonflächen*

**§ 50**

<sup>1</sup> Die Mindesttiefe der Balkone hat bei Mehrfamilienhäusern 1.50 m zu betragen.

*Balkone*

<sup>2</sup> Die Empfehlungen der entsprechenden SIA-Norm sind einzuhalten.

**§ 51**

<sup>1</sup> 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.

*Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen*

**5.4 Ausstattung****§ 52**

<sup>1</sup> Garagen und Parkieranlagen sind so anzuordnen, dass die Wohnbereiche nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

*Anordnung der Parkplätze*

<sup>2</sup> Der Garagenvorplatz muss, von der Strassen- bzw. Gehweggrenze gemessen, eine Tiefe von mindestens 5.50 m aufweisen. In der Dorfkernzone kann der Gemeinderat Ausnahmen von dieser Bestimmung gestatten. Es darf kein Wasser auf die Strasse fliessen.

**§ 53**

<sup>1</sup> In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Spielgeräte (Kindervelos), Kinderwagen, Mobilitätshilfen (Rollatoren, elektrische Antriebe für Rollstühle) usw. vorzusehen.

*Velos, Kinderwagen, Mobilitätshilfen*

**§ 54**

<sup>1</sup> Die Grundfläche der Kinderspielplätze und Spielflächen hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen, jedoch mindestens 100 m<sup>2</sup> pro Spielplatz. Sie sind nach den neusten Erkenntnissen

*Spielplätze*

über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.

<sup>2</sup> Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.

<sup>3</sup> Die Bereitstellung von Kinderspielplätzen und Spielflächen kann auf einem anderen Grundstück oder gemeinsam mit anderen Grundeigentümern erfolgen. Die Anlage muss aber in nützlicher Distanz (Sichtkontakt) zu den Wohnhäusern liegen und von den Kindern gefahrlos erreicht werden können. Eine solche Anordnung ist grundbuchlich sicherzustellen.

## 6. Schutzvorschriften

### 6.1 Ortsbild- und Denkmalpflege

#### § 55

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen auf Kosten der Bauherrschaft:

**Allgemeine Anforderungen**

- a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen) verlangen;
- b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;
- c) In empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine unabhängige Fachperson als Gutachter beauftragen;
- 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.

<sup>2</sup> Der Übergang vom Baugebiet zum Kulturland ist sorgfältig zu gestalten und intensiv mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

#### § 56

<sup>1</sup> Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt. Bei der Wahl der Dachform und -farbe ist auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen.

**Dachgestaltung**

<sup>2</sup> Bei einwandfreier architektonischer Gestaltung sind Dachaufbauten und -einschnitte mit Ausnahme in der Dorfkernzone DI auf max. 2/3 der Fassadenlänge zugelassen. Dachaufbauten und -einschnitte in der Dorfkernzone DI sind auf max. 1/3 der Fassadenlänge beschränkt.

<sup>3</sup> Flach- und Pultdächer sind - ausgenommen in der Wohn- und Arbeitszone, Arbeitszone und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie bei Klein- und Anbauten - nicht gestattet.

**Aussenraumgestaltung****§ 57**

<sup>1</sup> 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. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Bei Terrainsicherungen sind anstatt massiver Stützmauern wenn möglich aufgelöste, bepflanzte Konstruktionen bzw. Lebendverbaumethoden anzuwenden.

<sup>4</sup> Bei Neuanpflanzungen sind vorwiegend standortheimische Arten zu verwenden.

<sup>5</sup> Die Umgebungsgestaltung bildet Bestandteil des Bauprojekts und ist im Baugesuch in Form eines Umgebungsplans auszuweisen (inkl. Bepflanzung und Materialisierung). Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung; sie sind unmittelbar nach Fertigstellung der Bauten auszuführen.

**Ruinen, Baulücken****§ 58**

<sup>1</sup> Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte Gebäude müssen innert 2 Jahren ganz abgetragen oder wiederhergestellt werden.

## 6.2 Umweltschutz

### § 59

<sup>1</sup> Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.

***Einwirkungen***

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

## 7. Vollzug und Verfahren

### 7.1 Zuständigkeit

#### § 60

##### *Zuständigkeit*

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

### 7.2 Gebühren

#### § 61

##### *Gebührenreglement*

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

### 7.3 Vollzugsrichtlinien

#### § 62

##### *Vollzugsrichtlinien Naturschutz*

<sup>1</sup> Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und Naturobjekte.

## 8. Schluss- und Übergangsbestimmungen

### 8.1 Übergangsbestimmung

#### § 63

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

**Übergangsbestimmung**

### 8.2 Aufhebung bisherigen Rechts

#### § 64

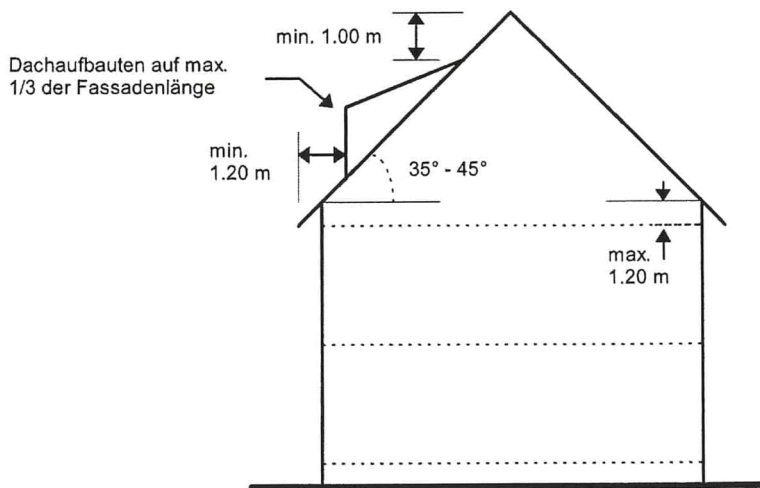
<sup>1</sup> Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:

- a) Bau- und Nutzungsordnung vom 29.11.1996 / 28.10.1997
- b) Bauzonenplan vom 8.3.1991 / 5.1.1993
- c) Kulturlandplan vom 8.3.1991 / 5.1.1993
- d) Bauzonen- und Kulturlandplan, Änderungen vom 29.11.1996 / 28.10.1997
- e) Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan vom 24.11.2000 / 28.3.2001
- f) Teiländerung 2004 Bauzonen- und Kulturlandplan 3.6.2005 / 23.11.2005
- g) Teiländerung 2008 Bauzonen- und Kulturlandplan 26.11.2010 / 2.11.2011
- h) Bau- und Nutzungsordnung, Teiländerung vom 24.11.2000 / 28.3.2001
- i) Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung, Materialabbauzone Bäume vom 25.11.2011 / 13.6.2012
- j) Teiländerung «Schlosszone Wildenstein» und «Spezialzone Rain» vom 7.6.19 / 4.12.2019

**Aufhebung bisherigen Rechts**

## 9. Anhang

### Anhang I Skizze zu § 8 Abs. 6 Dorfkernzone D1 (Veltheim)



## Anhang II Liste der Schutzobjekte

### A Objekte unter kantonalem Denkmalschutz

| Inventar-<br>Nummer | Signatur<br>(Kurzinventar) | Objekt                                          | Strasse / Nr. (Postadresse) | Parzellen-<br>nummer |
|---------------------|----------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| 001                 | VEL001                     | Schloss Wildenstein mit Nebengebäuden (14. Jh.) | Schloss Wildenstein         | 629                  |
| 002                 | VEL002                     | Reformierte Pfarrkirche (1760)                  | Kirchweg                    | 70                   |
| 003                 | VEL003                     | Pfaffenhaus                                     | Oberdorfstrasse 9           | 213                  |
| 004                 | VEL004                     | Pfaffenhaus (1648)                              | Stalden 1                   | 212                  |
| 005                 | VEL005                     | Schlossscheune Wildenstein (1762)               | Schloss Wildenstein         | 627                  |

### B Kommunale Schutzobjekte

#### B1 Gebäude mit Substanzschutz gemäss § 28 BNO

| Inventar-<br>Nummer | Signatur<br>(Bauinventar) | Objekt                                               | Strasse / Nr. (Postadresse) | Parzellen-<br>nummer |
|---------------------|---------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| 902                 | VEL902                    | Altes Schulhaus (1868)                               | Wildeggerstrasse 1          | 329                  |
| 903                 | VEL903                    | Wohnhaus mit Scheune (1641/um 1820)                  | Oberdorfstrasse 1           | 218                  |
| 904                 | VEL904                    | Bäuerlicher Vielzweckbau (1837)                      | Wildeggerstrasse 2          | 238                  |
| 905                 | VEL905                    | Bäuerlicher Vielzweckbau (1849)                      | Wildeggerstrasse 6          | 240                  |
| 906                 | VEL906                    | Restaurant «Hirschen», (um 1820)                     | Oberdorfstrasse 14          | 269                  |
| 907                 | VEL907                    | Mühle (1770/1807)                                    | Pfalzstrasse 34             | 292                  |
| 909                 | VEL909                    | Trotte (1723)                                        | Oberdorfstrasse             | 271                  |
| 912                 | VEL912                    | Gasthaus «Bären» (1757)                              | Oberdorfstrasse 2           | 282                  |
| 913                 | VEL913                    | Bäuerlicher Vielzweckbau (1845)                      | Schlossweg 1                | 495                  |
| 915                 | VEL915                    | Wohnhaus mit Scheune (17. Jh.)                       | Pfalzstrasse 20             | 286                  |
| 916                 | VEL916                    | Wohnhaus mit Scheune, Doppelbauernhaus (17./18. Jh.) | Pfalzstrasse 8, 6           | 309, 310             |
| 917                 | VEL917                    | Wohnhaus mit Scheune (17./18. Jh.)                   | Oberdorfstrasse 27          | 194                  |
| 919                 | VEL919                    | Bäuerlicher Vielzweckbau (1795)                      | Erlibachweg 2               | 216                  |
| 920                 | VEL920                    | Bäuerlicher Vielzweckbau (1836)                      | Oberdorfstrasse 29          | 191                  |
| 921                 | VEL921                    | Kleinbauernhaus (1841)                               | Esterhalde 1                | 186                  |
| 923                 | VEL923                    | Chalet-Wohnhaus (1899)                               | Wildeggerstrasse 25         | 344                  |

## B2 Kulturobjekte gemäss § 29 BNO

| Inventar-<br>Nummer | Signatur<br>(Kurzinventar) | Objekt                                              | Strasse / Nr. (Postadresse)      | Parzellen-<br>nummer |
|---------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| 911                 | VEL911                     | Bärenbrunnen (1680)                                 | Dorfplatz                        | 221                  |
| 1                   | 1.201                      | Torbogen                                            | Schlossweg 35 / 37               | 507                  |
| 2                   | 1.108                      | Brunnen                                             | Hohlgasse                        | 627                  |
| 3                   | 1.111                      | Brunnen                                             | Wegabzweigung Rain               | 618                  |
| 4                   | -                          | Wappenstein Westseite 1795 (integriert in Brüstung) | Schlossweg, Brücke südl. Schloss | 861                  |
| 5                   | -                          | Wappenstein Ostseite (integriert in Brüstung)       | Schlossweg, Brücke südl. Schloss | 861                  |

## B3 Naturobjekte gemäss § 27 BNO

\* Nummer entspricht dem aktualisierten Landschaftsinventar, aus welchem Detailangaben zu den einzelnen Objekten zu entnehmen sind.

| Nr.NP | Objekttyp           | Flurname   | BZP/ KLP | Inventar-Nr.* |
|-------|---------------------|------------|----------|---------------|
| 1     | Hecke / Feldgehölze | Hohlgass   | BZP      |               |
| 2     | Hecke / Feldgehölze | Erlibach   | BZP      |               |
| 3     | Hecke / Feldgehölze | Erlibach   | BZP      |               |
| 5     | Hecke / Feldgehölze | Matterisch | KLP      | 1.02          |
| 6     | Hecke / Feldgehölze | Möösli     | KLP      | 1.07          |
| 8     | Hecke / Feldgehölze | Moos       | KLP      | -             |
| 9     | Hecke / Feldgehölze | Moos       | KLP      | 1.23          |
| 10    | Hecke / Feldgehölze | Moos       | KLP      | 1.23          |
| 11    | Hecke / Feldgehölze | Moos       | KLP      | 1.23          |
| 12    | Hecke / Feldgehölze | Moos       | KLP      | 1.23          |
| 13    | Hecke / Feldgehölze | Hädermatt  | KLP      | -             |
| 14    | Hecke / Feldgehölze | Hädermatt  | KLP      | -             |
| 15    | Hecke / Feldgehölze | Hohlgass   | KLP      | 1.16          |
| 16    | Hecke / Feldgehölze | Hädermatt  | KLP      | 1.10          |
| 17    | Hecke / Feldgehölze | Hädermatt  | KLP      | 1.10          |
| 18    | Hecke / Feldgehölze | Hädermatt  | KLP      | 1.10          |
| 19    | Hecke / Feldgehölze | Hädermatt  | KLP      | 1.10          |

| Nr.NP | Objekttyp            | Flurname             | BZP/ KLP | Inventar-Nr.* |
|-------|----------------------|----------------------|----------|---------------|
| 20    | Hecke / Feldgehölze  | Hädermatt            | KLP      | 1.10          |
| 21    | Hecke / Feldgehölze  | Hädermatt            | KLP      | 1.10          |
| 22    | Hecke / Feldgehölze  | Hädermatt            | KLP      | V8            |
| 24    | Hecke / Feldgehölze  | Gislimatt            | KLP      | -             |
| 25    | Hecke / Feldgehölze  | Veltheimerberg       | KLP      | 1.14          |
| 26    | Hecke / Feldgehölze  | Hoorschwerzi         | KLP      | 1.13          |
| 27    | Hecke / Feldgehölze  | Wihalde              | KLP      | -             |
| 28    | Hecke / Feldgehölze  | Eggematt             | KLP      | 1.01          |
| 29    | Hecke / Feldgehölze  | Mülimatt             | KLP      | 1.11          |
| 30    | Hecke / Feldgehölze  | Schloss Wildenstein  | KLP      | -             |
| 31    | Hecke / Feldgehölze  | Schloss Wildenstein  | KLP      | -             |
| 32    | Hecke / Feldgehölze  | Holgass              | KLP      | 1.16          |
| 33    | Hecke / Feldgehölze  | Uriwinkel            | KLP      | -             |
| 34    | Hecke / Feldgehölze  | Uriwinkel            | KLP      | -             |
| 35    | Hecke / Feldgehölze  | Uriwinkel            | KLP      | -             |
| 36    | Hecke / Feldgehölze  | Uriwinkel            | KLP      | -             |
| 37    | Hecke / Feldgehölze  | Rischhalde           | KLP      | 1.02          |
| 38    | Hecke / Feldgehölze  | Werd                 | KLP      | 1.02          |
| 39    | Hecke / Feldgehölze  | Rischhalde           | KLP      | 1.02          |
| 41    | Hecke / Feldgehölze  | Rischhalde           | KLP      | 1.02          |
| 42    | Hecke / Feldgehölze  | Matterisch           | KLP      | 1.03          |
| 43    | Hecke / Feldgehölze  | Aareufer Wildenstein | KLP      | -             |
| 44    | Hecke / Feldgehölze  | Aareufer Au          | KLP      | -             |
| 45    | Hecke / Feldgehölze  | Hundsrugge           | KLP      | 1.15          |
| 46    | Hecke / Feldgehölze  | Schloss Wildenstein  | KLP      | -             |
| 47    | Hecke / Feldgehölze  | Stampfbunte          | KLP      | 1.06          |
| 48    | Hecke / Feldgehölze  | Bogerau              | KLP      | -             |
| 49    | Geschützter Waldrand | Wildenstein          | KLP      | 1.30          |
| 50    | Geschützter Waldrand | Müsenegg             | KLP      | -             |
| 50a   | Geschützter Waldrand | Aspalter             | KLP      | -             |
| 51    | Einzelbaum           | Veltheimerberg       | KLP      | -             |
| 52    | Baumgruppe           | Uriwinkel            | KLP      | V4            |

| Nr.NP | Objekttyp             | Flurname                | BZP/ KLP | Inventar-Nr.* |
|-------|-----------------------|-------------------------|----------|---------------|
| 53    | Aussichtspunkt        | Holzrütene              | KLP      | -             |
| 54    | Aussichtspunkt        | Rai                     | KLP      | -             |
| 55    | Aussichtspunkt        | Vor Erli                | KLP      | V10           |
| 56    | Aussichtspunkt        | Röti                    | KLP      | -             |
| 57    | Aussichtspunkt        | Cholholz / Tschere      | KLP      | -             |
| 58    | Aussichtspunkt        | Oberegg                 | KLP      | -             |
| 59    | Weiher                | Aspalter                | KLP      | V9            |
| 60    | Weiher                | Sulzmatt                | KLP      | -             |
| 61    | Fledermauskolonie     | Reformierte Kirche      | BZP      | -             |
| 62    | Hochstamm- Obstgarten | Au, unterer Steibitz    | KLP      | 1.38          |
| 63    | Hochstamm- Obstgarten | Schachen                | KLP      | 1.42          |
| 64    | Hochstamm- Obstgarten | Auschachen / Talstrasse | KLP      | 1.41          |
| 66    | Hochstamm- Obstgarten | Berg                    | KLP      | 1.33          |
| 67    | Hochstamm- Obstgarten | Troole                  | KLP      | 1.54          |
| 68    | Hochstamm- Obstgarten | Hofacker                | KLP      | 1.46          |
| 69    | Hochstamm- Obstgarten | Hofacker                | KLP      | 1.47          |
| 70    | Hochstamm- Obstgarten | Geerenacher             | KLP      | 1.51          |
| 72    | Hochstamm- Obstgarten | Geerenacher             | KLP      | 1.53          |
| 73    | Hochstamm- Obstgarten | Hungerbüehl             | KLP      | 1.52          |
| 74    | Erratiker             | Vor Erli                | KLP      | -             |