



Änderung der Bau- und Nutzungsordnung

Antrag an die Gemeindeversammlung

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Gemäss § 15 BauG

Mitwirkung vom Datum... bis Datum...

Vorprüfungsbericht vom Datum...

Öffentliche Auflage vom Datum... bis Datum...

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am Datum...

Gemeindeammann

Gemeindeschreiber

Genehmigungsvermerk:

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
Gutstrasse 73, 8055 Zürich
Tel 044 421 38 38
www.planar.ch, info@planar.ch

Oliver Tschudin
Astrid Müller

Inhaltsverzeichnis

1	Geltungsbereich und übergeordnetes Recht	5
2	Raumplanung	5
3	Zonenvorschriften	8
3.1	Bauzonen	8
3.2	Landwirtschaftszone	17
3.3	Schutzzonen	18
3.4	Überlagerte Schutzzone	21
3.5	Schutzobjekte	24
3.6	Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	29
3.7	Gefahren- und Überflutungszonen	31
4	Baubegriffe und Messweisen	33
4.1	Abstände	33
5	Innere Siedlungsentwicklung	34
6	Bauvorschriften	36
6.1	Baureife und Erschliessung	36
6.2	Technische Bauvorschriften	36
6.3	Wohnhygiene	37
6.4	Ausstattung	37
6.5	Abstimmung Siedlung und Verkehr	38
7	Schutzvorschriften	40
7.1	Ortsbild- und Denkmalschutz	40
7.2	Umweltschutz	43

8	Vollzug und Verfahren	44
9	Schluss- und Übergangsbestimmung	45
	Anhänge	47
	Anhang 1:	47
	Anhang 2:	57

Änderungen an der BNO

Erläuterungen

1 Geltungsbereich und übergeordnetes Recht

§ 1

Geltungsbereich

- ¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- 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.

Da nicht auszuschliessen ist, dass zukünftig auch digitale Wiedergaben der Pläne rechtsverbindlich sind, wird darauf verzichtet, Aussagen zur Verbindlichkeit zu machen.

§ 2

Übergeordnetes Recht

- ¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide bleiben vorbehalten.

Anpassung an die Muster-BNO

Änderungen an der BNO

Erläuterungen

2 Raumplanung

§ 3

Planungsgrundsätze

- ¹ Der Siedlungsausbau und die Siedlungsentwicklung nach innen haben in den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren besondere Rechnung zu tragen hinsichtlich:
 - a) der qualitätsvollen Quartierstrukturen, namentlich im Ortskern,
 - b) der Aufwertung von Aussenräumen,
 - c) der Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen.
- ² Überbauungen sind sorgfältig zu gestalten und zu strukturieren.

Ergänzung gemäss Muster-BNO

-
- ³ Die Strassenräume sind attraktiv, bedürfnisgerecht und vielfältig nutzbar zu gestalten.
 - ⁴ Die Landschaft ist in ihrer Eigenheit zu erhalten und aufzuwerten. Die Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern.
 - ⁵ Eine ausreichende Verkehrsqualität und die Verkehrssicherheit sind zu schaffen und zu erhalten. Der Ausbau des öffentlichen Verkehrs sowie die Rad- und Fusswegverbindungen sind zu fördern.
-

§ 4

Gestaltungsplanpflicht

- ¹ Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.
 - ² Bei der Erstellung eines Gestaltungsplans durch Private sind die ortsspezifischen Rahmenbedingungen bezüglich Ablauf und Inhalte vorgängig mit der Gemeinde abzusprechen.
 - ³ Der Gemeinderat kann qualitätsfördernde Verfahren (z.B. Studienaufträge, Wettbewerbe, Workshopverfahren oder dgl.) verlangen.
-

§ 5

Gestaltungspläne «Laufenburgerstrasse» und «im Feld»

- ¹ Für die Gestaltungspläne «Laufenburgerstrasse» und «im Feld» gelten folgende Ziele:
 - a) Es ist eine qualitativ hochwertige Wohnüberbauung anzustreben.
 - b) Es ist eine gute Einordnung und Gestaltung der Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung des Strassen-, Quartier- und Landschaftsbildes zu gewährleisten.
 - c) Das Spektrum der angebotenen Wohnungen und zugehörigen Einrichtungen hat zu einem angemessenen Anteil die Bedürfnisse verschiedener Generationen abzudecken, namentlich in Bezug auf die Wohnungsgrösse und -ausstattung, interne Erschliessung sowie Gemeinschafts- und Aussenräume.
 - d) Es sind gemeinschaftliche, attraktive und klimaangepasste Aussenräume zu schaffen (Freiraumkonzept).
-

-
- e) Die Erschliessung muss möglichst flächensparend erfolgen; die Parkierung hat gemeinsam, mit Ausnahme der Besucherparkplätze möglichst unterirdisch, zu erfolgen.
- f) Die Areale sind sorgfältig in das öffentliche Fuss- und Velowegnetz einzubinden.
- ² Neubauten, die im Rahmen eines Gestaltungsplan erstellt werden und von der Regelbauweise abweichen, haben mindestens eine der folgenden Vorgaben hinsichtlich nachhaltigen Bauens einzuhalten:
- g) die zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Zielwerte und Zusatzanforderungen des SIA-Effizienzpfades Energie (Merkblatt 2040, Ausgabe 2017) für die Treibhausgasemissionen, die gesamte wie auch die nicht erneuerbare Primärenergie, oder
- h) die zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden energetischen Kennwerte gemäss Minergie-P-Eco-Standard, sofern für die betreffende Gebäudekategorie ein solcher Standard festgelegt ist. Ist nur der Minergie-P-Standard oder nur der Minergie-Eco-Standard festgelegt, ist diesen Energiewerten zu entsprechen. Zusätzlich sind mit einem Mobilitätskonzept Massnahmen zugunsten einer umweltschonenden Verkehrserschliessung aufzuzeigen, oder
- i) eine Zertifizierung mit dem zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Label SNBS gold hat zu erfolgen, wobei bei den Kriterien 311, 312, 321, 322 mindestens die Note 5 erreicht werden muss. Bei allen übrigen Kriterien sind die Regeln der SNBS-Benotung einzuhalten.
- ³ Als Basis für die Gestaltungspläne ist ein qualitätsförderndes Verfahren durchzuführen.
- ⁴ Die Aufteilung in mehrere Teil-Gestaltungspläne ist zulässig, wenn daraus städtebaulich sinnvoll begründete Einheiten entstehen, mit dem ersten Gestaltungsplan ein Gesamtkonzept über das gesamte Gebiet erstellt wird und eine plausible Etappierung aufgezeigt werden kann.

Ergänzung zur Umsetzung des überkommunalen KGV Sisslerfeldgemeinden

§ 6

Weitere Planungsinstrumente

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

Ergänzung gemäss Muster-BNO

² Die zusätzlichen behördenverbindlichen Planungsinstrumente werden vom Gemeinderat angeordnet und haben für die betroffenen Grundeigentümer keine direkte Rechtswirkung. Sie sind in die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.

Will die Gemeinde weitere eigene Planungsinstrumente wie Leitbild, Masterplan, Entwicklungsrichtplan, Strukturplan, Richtkonzept, kommunaler Richtplan, Landschaftsentwicklungskonzept usw. für die Behörden verbindlich vorschreiben, hat sie in der BNO die gesetzliche Grundlage dafür zu schaffen.

Änderungen an der BNO

Erläuterungen

3 Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

§ 7

Bauzonen

¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten folgende Masswerte:

<i>Zonenbezeichnung</i>	<i>Abkürzung</i>	<i>Farbe</i>	<i>Vollgeschosse max.</i>	<i>Ausnutzungsziffer (Richtwert)</i>	<i>traufseitige Fassadenhöhe max. [m]</i>	<i>Gesamthöhe max. [m]</i>	<i>Grenzabstand mind. [m]</i>		<i>Gebäuelänge max. [m]</i>	<i>Lärmempfindlichkeitsstufe</i>	<i>Zonenvorschriften</i>
Dorfkernzone A	DKA	dunkelbraun	°	°	7 ^x	°	4 ^x		°	III	§ 8/9
Dorfkernzone B	DKB	hellbraun	°	°	°	7 ^x	°		°	III	§ 8/10 § 8/10

Wohnzone 2-geschossig	W2	orange	2	0.6	7.5	11.5	4			25	II	§11			
Wohnzone 3-geschossig	W3	rot	3	0.7	10.5	14.5	6			45	II	§12			
Wohn- und Arbeitszone 2-geschossig	WA2	orange, schraffiert	2	0.7	7.5	11.5	4			40	III	§13			
Wohn- und Arbeitszone 3-geschossig	WA3	rot, schraffiert	3	0.8	10.5	14.5	6			45	III	§14			
Arbeitszone	A	violett	°	°	°	°	°			°	III	§15			
Arbeitszone «Sisslerfeld»	AS	hellblau	°	°	30°	°		10°		°	IV	§16			
Arbeitszone «Sisslerfeld» mit Restriktionen	ASR	Hellblau, schraffiert	°	°	15°	°		10°		70°	IV	§17			
Arbeitszone «Rütti / Im oberen Bord»	ARB	blau	°	°	20°	-		5°		°	IV	§18			
Arbeitszone «Hinter Ehlenberg»	AHE	dunkelblau	°	°	20°	-		5°		°	IV	§19			
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE	grau	°	°	°	°		°		°	II	§ 20			§13
Freihaltezone «Arbeitszone»	-	grün	-	-	-	-	-	-	-	-	-	§21			
Grünzone	G	hellgrün	-	-	-	-	-	-	-	-	-	§ 22			

² Die als Richtwert festgelegte Ausnützung kann im Interesse ortsbaulich besserer Lösungen überschritten werden. Wird eine Abweichung beantragt, hat dies der Gesuchsteller nachvollziehbar zu begründen.

Die Grundmasse der Bauzonen werden den Begriffen und Messweisen nach der Interkantonalen Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst. Die

- ³ Die mit " o " bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.
- ⁴ Die mit " x " bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.
- ⁵ Die mit " - "bezeichneten Masse finden in den jeweiligen Zonen keine Anwendung.
- ⁶ In der Wohnzone W2 kann die Fassaden- und Gesamthöhe sowie die Ausnützung gemäss § 41 erhöht werden.
- ⁷ Ermittlung Fassadenhöhe:
- Bei Firstdächern ist die Fassadenhöhe traufseitig einzuhalten.
 - In der Ebene gilt bei Gebäuden mit Attikageschoss nur die Gesamthöhe.
 - Am Hang ist bei Flach- und Pultdächern die Fassadenhöhe talseitig einzuhalten.
 - Am Hang kann die Fassadenhöhe um 0.5 m erhöht werden.
- ⁸ In den im Bauzonenplan dargestellten, lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
- ⁹ Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen DKA, DKB, WA2 und WA3 dürfen gewerblich genutzte erste Vollgeschosse eine Geschosshöhe von 4.50 m aufweisen.

kantonale «Empfehlung zur Umsetzung der IVHB in der BNO» schlägt vor, die Grundmasse mittels maximaler Fassaden- und Gesamthöhe.

Die IVHB kennt keine Gebäude und Firsthöhe mehr. Um diese mit möglichst geringen materiellen Änderungen der IVHB anzupassen, bietet sich die Definition der "Fassadenhöhe" und "Gesamthöhe" gemäss IVHB an.

Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Dabei entspricht die talseitig gemessene, traufseitige Fassadenhöhe in etwa der heutigen Gebäudehöhe bei Schrägdächern, bei Flachdächern inkl. Brüstung.

Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. Die Gesamthöhe entspricht ungefähr der bisherigen Firsthöhe.

Bei Bauten mit Firstdächern ist die Fassadenhöhe immer traufseitig zu messen. Bei Gebäuden mit Flachdach und Attikageschoss gilt in der Ebene nur die Gesamthöhe, da die Fassadenhöhe immer dem grössten Höhenunterschied entlang der Fassadenlinie entspricht, und dies bei einem an einer Fassade bündig angeordnetem Attikageschoss bedeuten würde, dass die Fassadenhöhe inkl. Attikageschoss zu messen wäre. Damit würde ein Attikageschoss faktisch verunmöglicht. Bei Flachdächern in Hang-

lagen wird die Fassadenhöhe immer talseitig gemessen. Damit wird der Attikarücksprung talseitig erzwungen, um zu verhindern, dass ein an der talseitigen Fassade angeordnetes Attikageschoss von talseitiger Betrachtung nicht als zusätzliches Geschoss in Erscheinung tritt. An Hanglagen kann die Fassadenhöhe zwecks flexibler Anordnung um 0.5 m erhöht werden, damit die Erdgeschosse zur Einhaltung der Fassadenhöhe nicht übermässig im Terrain «versenkt» werden müssen.

Der Richtwert soll dazu dienen, eine im Sinn der bestehenden Quartierbebauung verträgliche Nutzung zu beziffern. Anhand des Richtwerts kann der Gemeinderat Baugesuche besser einordnen und hat bei einem Projekt mit einer deutlichen Über- oder Unternutzung eine bessere Entscheidungsbasis. Für die Qualitätssicherung holt der Gemeinderat Fachgutachten ein.

Ziel ist es, die bestehenden Dorfkerne zu stärken und gleichzeitig eine zeitgemässe Weiterentwicklung zu ermöglichen. Dafür wird die bestehende Dorfkernzone verkleinert (neu Dorfkernzone A) und gleichzeitig die Dorfkernzone B eingeführt, welche eine etwas weniger strenge Handhabung bezüglich Neubauten umfasst, aber gleichwohl das Ziel einer guten Einpassung in die bestehende Ortsbildstruktur hat.

In den gemeinsamen Bestimmungen werden die Art der Nutzung (keine Änderung gegenüber der beste-

§ 8

Gemeinsame Bestimmungen Dorfkernzone A und Dorfkernzone B

- ¹ Die Dorfkernzonen DKA und DKB sind für Wohnen, private und öffentliche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants, Verkaufsgeschäfte bis 500 m² Nettoladenfläche sowie für Landwirtschaftsbetriebe bestimmt. Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe.
- ² Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung. Zu diesem Zweck sind Bauvorhaben möglichst früh anzuzeigen.

henden Dorfkerzone) bestimmt. Die Vorgaben bezüglich Parabolspiegel und Aussenantennen entsprechend nicht mehr dem heutigen Stand der Technik und werden gestrichen.

§ 9

Dorfkerzone A DKA

- ¹ Die Dorfkerzone A dient der Erhaltung und Entwicklung des Ortskerns.
- ² In ihrem Baustil als wertvoll zu beurteilende Gebäude sind mit ihrer Umgebung grundsätzlich zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Der Gemeinderat kann mittels Fachgutachten Ausnahmen bewilligen, sofern ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz finanziell unzumutbar ist.
- ³ Bauten dürfen umgebaut und umgenutzt werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.
- ⁴ Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat am Charakter der bestehenden Überbauung.
- ⁵ Neubauten haben eine Mindestlänge von 14 m (Traufseite) und 2 Geschosse aufzuweisen

Versoben gemäss Systematik der M-BNO

Sämtliche Vorgaben zur Dachgestaltung werden in den neuen Paragraphen 53 Dachgestaltung verschoben.

§ 10

Dorfkerzone B DKB

- ¹ Die Dorfkerzone DKB dient der baulichen Erneuerung und Entwicklung im Umfeld des Ortskerns.
- ² Bauvorhaben in der Dorfkerzone B wahren die ablesbare historische Bebauungsstruktur und Raumwirkung. Massgebend sind die Gebäudestellung, die Grösse des Baukubus, die Wirkung im Strassenraum sowie die Form, Staffelung und Gliederung der Baumasse. Soweit es mit den Interessen des Ortsbildschutzes vereinbar ist, kann der Gemeinderat bei guter Gestaltung und Einordnung eine neuartige, vom Ortstypischen abweichende Gestaltung, Formgebung und Materialisierung bewilligen. Es ist eine gute Gesamtwirkung nachzuweisen.

Neue Bestimmung zur Dorfkerzone B, dem Umfeld des Dorfkerne.

Bauvorhaben, ob Neubauten oder Umbauten, sind unter Wahrung der historischen Bebauungsstruktur und Raumwirkung möglich.

§ 11*Wohnzone W2*

- ¹ Die Wohnzone W2 dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.
- ² Die Wohnzone W2 ist für Ein-, Zwei-, Drei- und Reiheneinfamilienhäuser sowie für Mehrfamilienhäuser bestimmt.

Die beiden bisherigen Wohnzonen W2a und W2b werden zusammengefasst. Für die neue Wohnzone W2 gelten die Vorschriften der alten W2b.

Gemäss BauG des Kantons Aargau gilt ein Gebäude ab vier Wohneinheiten als Mehrfamilienhaus. Um die Lücke zwischen Zweifamilienhaus und Mehrfamilienhaus zu füllen, werden künftig explizit auch Dreifamilienhäuser zugelassen.

Sämtliche Vorgaben zur Dachgestaltung werden in den neuen Paragraphen 59 Dachgestaltung verschoben.

§ 12*Wohnzone W3*

- ¹ Die Wohnzone W3 dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.
- ² Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein-, Zwei-, Dreifamilienhäusern sowie von Reiheneinfamilienhäusern ist nur zulässig, wenn Restflächen oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise zonenkonform bebaut werden können..

Verschoben gemäss Systematik der M-BNO

Grundsätzlich soll die W3 in einer angemessenen Dichte bebaut werden. Gleichzeitig sollen aber auch vorhandene Restflächen sinnvoll nutzbar sein, daher diese Anpassung.

§ 13*Wohn- und Arbeitszone WA2*

- ¹ Die Wohn- und Arbeitszone WA2 dient dem Wohnen. Nicht und mässig störendes Gewerbe ist zugelassen.
- ² Die Wohn- und Arbeitszone WA2 ist für Ein-, Zwei-, Drei- und Mehrfamilienhäuser, für Geschäftshäuser, Werkstätten für kleine und mittlere Unternehmen sowie für Lagerplätze bestimmt.

§ 14*Wohn- und Arbeitszone WA3*

- ¹ Die Wohn- und Arbeitszone WA3 dient dem Wohnen. Nicht und mässig störendes Gewerbe ist zugelassen.
 - ² Die Wohn- und Arbeitszone WA3 ist für Mehrfamilienhäuser, für Geschäftshäuser, Werkstätten für kleine und mittlere Unternehmen sowie für Lagerplätze bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein-, Zwei- und Dreifamilienhäusern sowie von Reiheneinfamilienhäusern ist nicht zulässig
-

§ 15*Arbeitszone A*

- ¹ Die Arbeitszone A ist für gewerbliche Bauten bestimmt, deren Immissionen nur mässig störenden Einfluss auf das angrenzende Wohngebiet verursachen.
- ² Wohnungen sind nur für die betriebsinhabende Person sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. Reine Wohnbauten sind nicht gestattet.
- ³ Zum Schutz des Orts - und Landschaftsbildes kann der Gemeinderat bei Neubauten und baulichen Erweiterungen wirksame Schutzbepflanzungen auf dem Areal der Bauherrschaft vorschreiben. Die Schutzbepflanzungen dürfen nur mit vorwiegend einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden.

§ 16*Arbeitszone «Sisslerfeld» AS*

- ¹ Die Arbeitszone «Sisslerfeld» AS ist für grossgewerbliche und industrielle Bauten der Chemie, deren wirtschaftlich angeschlossenen Unternehmen sowie deren Zulieferung bestimmt. Wohnungen sind nur für die betriebsinhabende Person sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. Reine Wohnbauten sind nicht gestattet.
- ² Zum Schutze des Orts - und Landschaftsbildes kann der Gemeinderat bei Neubauten und baulichen Erweiterungen wirksame Schutzbepflanzungen auf dem Areal der Bauherrschaft vorschreiben. Die Schutzbepflanzungen dürfen nur mit vorwiegend einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden.
- ³ Gegenüber der angrenzenden Freihaltezone «Industrie» hat der Abstand für Gebäude mindestens 10 m zu betragen.
- ⁴ Die Grünflächenziffer beträgt 15.
- ⁵ Neu zu schaffende Parkfelder sind im Sinne einer landsparenden Lösung in der Regel in mehrgeschossigen Bauten ober- und/oder unterirdisch anzulegen. Die angemessene Erweiterung bestehender Parkfelder sowie die Neuanlage von Parkfeldern in geringer Zahl (ca. 20 Stück) können vom Gemeinderat im Freien bewilligt werden.
- ⁶ Die innerhalb dieser Zone noch nicht für Bauten und Anlagen im obigen Sinn beanspruchten Flächen sind weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

In Absprache mit den kantonalen Fachstellen erfolgt keine inhaltliche Anpassung der Vorschriften zu den Arbeitszonen bis die Resultate der Testplanung Sisslerfeld vorliegen. Ausgenommen sind Anpassungen an das übergeordnete Recht (neue BauV, neue Begriffe gemäss IVHB) und die Bereinigung bundesrechtswidriger Verhältnisse.

§ 17*Arbeitszone «Sisslerfeld» mit Restriktionen ASR*

- ¹ Die Arbeitszone «Sisslerfeld» mit Restriktionen ASR unterscheidet sich von der Arbeitszone "Sisslerfeld" AS durch eine in Ausmass, Erscheinung und Störwirkung eingeschränkte industrielle Nutzung.
- ² Mit Ausnahme der in § 7 dieser BNO aufgeführten Masswerte gelten die Bestimmungen der Arbeitszone "Sisslerfeld" AS.
- ³ Die Grünflächenziffer beträgt 25 %.
- ⁴ Ausnahmen für betrieblich unentbehrliche Bauteile bewilligt der Gemeinderat im Sinne von § 67 BauG.

§ 18*Arbeitszone «Rütti / Im oberen Bord» ARB*

- ¹ Die Arbeitszone «Rütti/Im oberen Bord» ARB ist für grossgewerbliche und industrielle Bauten, Fachmärkte bis 5000 m², Einkaufszentren bis 3000 m² und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.
- ² Wohnungen sind nur für die betriebsinhabende Person sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. Reine Wohnbauten sind nicht gestattet.
- ³ Zum Schutze des Orts - und Landschaftsbildes kann der Gemeinderat bei Neubauten und baulichen Erweiterungen wirksame Schutzbepflanzungen auf dem Areal des Baugesuchstellers vorschreiben. Die Schutzbepflanzungen dürfen nur mit vorwiegend einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden.
- ⁴ Die Grünflächenziffer beträgt 15%.
- ⁵ Neu zu schaffende Parkfelder sind im Sinne einer landsparenden Lösung in der Regel in mehrgeschossigen Bauten ober- und/oder unterirdisch anzulegen. Die angemessene Erweiterung bestehender Parkfelder sowie die Neuanlage von Parkfeldern in geringer Zahl (ca. 20 Stück) können vom Gemeinderat im Freien bewilligt werden.
- ⁶ Die innerhalb dieser Zone noch nicht für Bauten und Anlagen im obigen Sinn beanspruchten Flächen sind weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

§ 19*Arbeitszone «Hinter Ehlenberg» AHE*

- ¹ Die Arbeitszone «Hinter Ehlenberg» AHE ist für grossgewerbliche und industrielle Bauten sowie Dienstleistungsbetriebe bestimmt.
-

-
- ² Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. Reine Wohnbauten sind nicht gestattet.
- ³ Zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes kann der Gemeinderat bei Neubauten und baulichen Erweiterungen wirksame Schutzbepflanzungen auf dem Areal der Bauherrschaft vorschreiben. Die Schutzbepflanzungen dürfen nur mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden. Dachflächen sind nach Möglichkeit zu begrünen.
- ⁴ Neu zu schaffende Parkfelder sind im Sinne einer landsparenden Lösung in der Regel in mehrgeschossigen Bauten ober- und/oder unterirdisch anzulegen. Die angemessene Erweiterung bestehender Parkfelder sowie die Neuanlage von Parkfeldern in geringer Zahl (ca. 20 Stück) können vom Gemeinderat im Freien bewilligt werden.
-

§ 20

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

- 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. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten.
- ³ 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.
- ⁴ Neue Gemeindebauten sind energieeffizient nach dem neuesten Stand der Technik zu erstellen.

Ergänzung gemäss Muster-BNO

§ 21

Freihaltezone «Arbeitszone» FA

- ¹ Die Freihaltezone «Arbeitszone» FA bezweckt die Schaffung von Freiraum für das Anlegen eines naturnahen, landschaftlich wertvollen Grüngürtels (Magerwiesen, Hecken und Feldgehölze). Dieser Grüngürtel, der so gepflegt werden darf, dass kein Wald entsteht, soll zusammen mit dem Bustelbach
- das Sisslerfeld landschaftlich gliedern (Kammerung),
 - wertvolle Lebensräume miteinander verbinden (Vernetzung) und
 - selber Lebensraum seltener und bedrohter Tier- und Pflanzenarten sein.
- ² Alle Vorkehrungen, welche dem Zweck der Zone widersprechen, sind zu unterlassen. Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen, Bewässerung, Beweidung und Umbruch sind verboten.
-

-
- ³ Um dem landschaftlichen Aspekt gerecht zu werden, ist die Zone entsprechend dem Baufortschritt in der Industriezone "Sisslerfeld" IS und in der Industriezone «Sisslerfeld» mit Restriktionen ISR mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der Gemeinderat bestimmt im Rahmen der Baubewilligung die jeweils zu beplantzende Fläche.
 - ⁴ Solange die Zone nicht renaturiert ist, hat sie, mit Ausnahme des bestehenden Pionierstandortes, der landwirtschaftlichen Nutzung zu dienen.
 - ⁵ Die entstehenden Kosten aus Gestaltung und Pflege der Zone im obigen Sinn gehen zu Lasten der Bauherrschaften bzw. deren Rechtsnachfolger. Diese Verpflichtung ist vor der Baubewilligungserteilung vertraglich sicherzustellen.
-

§ 22

Grünzone

- ¹ Die Grünzone Gr dient dem Schutz des Gewässers und seiner Umgebung, dem gestuften Übergang vom Baugebiet zum Nichtbaugebiet und als Vernetzungssachse.
 - ² Sofern nachfolgend nicht anderes bestimmt wird, sind Grünzonen von allen Bauten und Anlagen (auch nicht bewilligungspflichtigen) freizuhalten und mit vorwiegend einheimischer und standortgerechter Vegetation zu gestalten bzw. durch einen entsprechenden Unterhalt in einen naturnahen Zustand zu überführen.
 - ³ Bauten, Anlagen und andere Massnahmen, die ausschliesslich der Erhaltung und Förderung der Naturwerte und der Optimierung der Schutzziele dienen, können bewilligt werden, ebenso bauliche Massnahmen, die sich auf übergeordnetes Recht abstützen (wie zum Beispiel Hochwasserschutz).
 - ⁴ In der Grünzone "Langsamverkehrerschliessung" (Gr LVE) können Bauten und Anlagen, die der Langsamverkehrerschliessung dienen, vom Gemeinderat bewilligt werden.
-

3.2 Landwirtschaftszone

§ 23

Landwirtschaftszone LW

- ¹ In der Landwirtschaftszone LW richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.
- ² Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a sind zulässig soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.

Anpassung an Muster-BNO

-
- ³ Die Landschaftsfläche zwischen Münchwilen und Eiken (südlich der Autobahn) ist für die Freihaltung der Fruchtfolgefläche als Siedlungstrenngürtel bestimmt. Neue landwirtschaftliche Siedlungsstandorte oder die Errichtung neuer betriebsnotwendiger Anlagen sind nicht zulässig.

Aufgrund der kantonalen Auflage zur Umsetzung des Siedlungstrenngürtels im Richtplan zwischen Münchwilen und Eiken wird diese neue Bestimmung aufgenommen.

§ 24

Bauten in der Landwirtschaftszone

- ¹ Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.
- ² In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

Gestützt auf Art. 25 Abs. 2 RPG befindet grundsätzlich die zuständige kantonale Behörde, also die AfB, über Bauten in der Landwirtschaftszone. Erfahrungsgemäss führt eine Regelung in der BNO, wonach der Gemeinde-rat zuständig sein soll, eher zu Missverständnissen. Auf eine solche Regelung wird daher verzichtet.

3.3 Schutzzonen

§ 25

Naturschutzzonen NSZ im Kulturland

- ¹ Die Naturschutzzonen NSZ im Kulturland dienen der Erhaltung und Entwicklung bzw. der Neuanlegung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
- ² Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Düngung, Mulchen und Aufforstung nicht gestattet. Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.

- ³ In den Naturschutzzonen ist alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann. Verboten ist insbesondere das Verlassen der Wege, das Campieren, Lichtemissionen, das Anzünden von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen, das freie Laufenlassen von Hunden.
- ⁴ Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.
- ⁵ Naturschutzzonen dürfen betreten werden
- für die Bewirtschaftung und Unterhaltsarbeiten
 - für die Überwachung
 - für wissenschaftliche Untersuchungen
 - für geführte Exkursionen
 - für Jagd und Fischerei gemäss entsprechendem Pachtvertrag
- ⁶ 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.
- ⁷ Im Kulturland werden folgende Schutzzonen ausgeschieden:

Zonenbezeichnung	Bezeichnung im Kulturlandplan	Schutzziel	Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Magerwiesen / Trockenstandorte	gelb (M/T)	Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten	<ul style="list-style-type: none"> – – – Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger), bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni. – In Ausnahmefällen ist eine schonende Herbstweide mit Rindern möglich –

Vernetzungstreifen, inkl. Neuanlegung Kleinstrukturen	gelb (Ve)	Vernetzungstreifen (Ve): Artenreiche strukturierte Heuwiese Brut- und Nahrungsbiotop Vernetzungskorridor	<ul style="list-style-type: none"> – Heu- und Emdschnitt, bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni – Erhalt und Pflege der Strukturelemente (Gebüschgruppen, Niederhecken, Kleinstrukturen, offene Bodenstellen) – Vorgelagerter Krautsaum von 2 m Breite um Strukturen, gestaffelte Nutzung des Krautsaums – Pro 30 a ist innerhalb der Wiese 1 Strukturelement anzulegen. – Diese können sein: Steinhäufen, Asthäufen, Holzbeige, Totholzbaum, lückiger offener Boden, Einzelbüsche, Einzelbaum (kein Obst), Nisthilfe für Insekten – Die Vielfalt an Elementen muss gegeben sein: Ab 3 = 2 verschiedene Ab 5 = 3 verschiedene
Extensiven Wiesen mit Strukturelementen im Bereich der Ho	gelb (ExW)	Aufwertung der Hochstamm-Obstbestände Schaffen von wichtigen Strukturen und Zurechnungsflächen im Bereich der Obstbäume	<ul style="list-style-type: none"> – Extensiv genutzte Heuwiese (Ansaat mit Saatgut gemäss Qualitätsstufe II nach DZV) (möglichst hoher Anteil Magerkeitszeiger), bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni. – In Ausnahmefällen ist eine schonende Herbstweide mit Rindern möglich. – Pro 30a ist innerhalb der Wiese 1 Strukturelement anzulegen. – Diese können sein: Steinhäufen, Asthäufen, Holzbeige, Totholzbaum, lückiger offener Boden, Einzelbüsche, Einzelbaum (kein Obst), Nisthilfe für Insekten

- Es ist ein Rückzugsstreifen (5-10% der Fläche) stehenzulassen.
- Die Vielfalt an Elementen muss gegeben sein:
Ab 3 = 2 verschiedene
Ab 5 = 3 verschiedene
-
- keine Beweidung, kein Betreten
- Anlagen und Massnahmen im Interesse des Schutzziels gestattet (z. B. Weiher, Renaturierungsmassnahmen)
- Es ist ein Ruderalbiotop mit Kleinstrukturen (inkl. Tümpel) zu schaffen
- Für die Initiierung des Biotops dürfen, abweichend von § 25 Abs. 2, Terrainveränderungen sowie Be- und Entwässerungen vorgenommen werden.
- keine Düngung
- keine Beweidung
-

Feuchtstandort Gelb (Fe)

Naturschutzzone Orange
«Hinter Elenberg»

Trittsteinbiotop für die Vernetzung der Habitate «Ankermatt» und «Mattenplätz» sowie eigenständiger Lebensraum für Pionieramphibien.

3.4 Überlagerte Schutzzone

§ 26

Landschaftsschutzzone LSZ

¹ Die Landschaftsschutzzone LSZ ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Unter Vorbehalt von Absatz 3 sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

² Die zulässige Nutzung bestimmt sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Landwirtschaftszone.

³ Die nachfolgenden Vorhaben sind zulässig, wenn sie auf den Standort in der Landschaftsschutzzone angewiesen sind und ihnen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen:

-
- a) untergeordnete, für die bodenabhängige Produktion betriebsnotwendige Neubauten und Installationen (z. B. Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und Witterungsschutzanlagen) sowie Bienenhäuschen und kleinere Terrainveränderungen, die der Bewirtschaftung dienen
 - b) Bauten und Anlagen für den Hochwasserschutz oder Ähnliches
 - c) Flur- und Wanderwege
- ⁴ Alle Vorhaben sind optimal ins Landschaftsbild und ins Terrain einzupassen.
- ⁵ 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. Sie haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung, Material, Farbe etc. optimal in die Landschaft einzupassen.

Die Betriebserweiterung im Gebiet «Unter der Luke» ist mittlerweile realisiert. Die entsprechende Bestimmung kann daher gestrichen werden. Der Standort erhält aufgrund seiner Lage innerhalb der Landschaftsschutzzone ein Siedlungsei.

§ 27

Naturschutzzonen Wald

- ¹ Die Naturschutzzonen Wald dienen dem Schutz, der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

Naturschutzzonen Wald waren bisher als Besondere Waldstandorte unter den Schutzzonen aufgeführt. Dies ist nicht korrekt, da es sich hierbei um eine überlagernde Festlegung handelt.

- ² Die Bestände sind nach Möglichkeit auf natürliche Art zu verjüngen, wobei standortheimische Baumarten zu erhalten und fördern sind. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Sämtliche Holzschläge auf kleinflächigem Waldeigentum bis zu 20 Hektaren sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen (§ 28 Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau [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 Gastbaumarten (z. B. Douglasie und Roteiche) einen maximalen Anteil von 5 % einnehmen. In seltenen Waldgesellschaften sind nur standortheimische Baumarten (keine Gastbaumarten) zu fördern.
- ⁴ Im Wald werden folgende Naturschutzzonen ausgeschieden:

Zonenbezeichnung	Darstellung im Kulturlandplan	Schutzziel	Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Naturwaldgemässe Bestockung	Diagonalschraffur "N"	Naturgemässer Laubmischwald als Lebensraum seltener, gefährdeter und schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten	<ul style="list-style-type: none"> – standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen – Alt- und Totholzanteil fördern – Bei forstlichen Eingriffen ist der örtliche Forstdienst beratend beizuziehen – Festlegen der Nutzungsbestimmungen in einem Betriebsplan (öffentlicher Wald), resp. einem Nutzungsreglement (Privatwald)
Eichenwaldreservat	Diagonalschraffur "E"	Eichenreiche Bestände	<ul style="list-style-type: none"> – Eichen erhalten und fördern – Umtriebszeit der Eichen erhöhen – Festlegen der Nutzungsbestimmungen in einem Betriebsplan (öffentlicher Wald), resp. einem Nutzungsreglement (Privatwald)
Orchideenreicher Föhrenwald	Diagonalschraffur "O"	Orchideenstandorte	<ul style="list-style-type: none"> – Periodische Mahd offener Teilflächen – Festlegen der Nutzungsbestimmungen in einem Betriebsplan (öffentlicher Wald), resp. einem Nutzungsreglement (Privatwald)

§ 28*Gewässerraumzone GR (überlagernde Zone)*

- ¹ Die Gewässerraumzone GR umfasst das Gewässer mit seinen Uferstreifen. Die Gewässerraumzone GR 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 GSchV, soweit die Grundnutzungszone nicht weitergehende Einschränkungen enthält.
- ³ Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb des Gewässerraums sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.

Die Gewässerraumzone richtet sich im Wesentlichen nach der eidg. Gewässerschutzverordnung. In der Fachkarte Gewässerraum legt der Regierungsrat fest, für welche Gewässerabschnitte welche Bestimmungen gemäss § 127 BauG zur Anwendung kommen. Für künstlich angelegte Gewässer muss kein Gewässerraum bezeichnet werden. Die im Gewässerraum zulässige Gestaltung und Bewirtschaftung wird direkt und abschliessend durch Art. 41c GSchV bestimmt.

§ 29*Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern*

- ¹ Bei den im Kulturlandplan / Bauzonen- und Kulturlandplan dargestellten offenen Fließgewässern ausserhalb der Bauzonen mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 m beträgt der Abstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle mindestens 6 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV innerhalb des Gewässerraums erstellt werden dürfen.

3.5 Schutzobjekte**§ 30***Naturobjekte*

- ¹ Die im Kulturland- oder Bauzonenplan bezeichneten und in Anhang 1 auflisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten bzw. gemäss Schutzziel neu anzulegen.
- ² Erweist sich ein Erhalt der Objekte aufgrund überwiegender öffentlicher oder privater Interessen als nicht möglich oder unzumutbar, kann der Gemeinderat ausnahmsweise eine vollständige oder partielle Beseitigung unter Ersatzauflagen bewilligen. Voraussetzung für die Erteilung einer Bewilligung ist die Wiederherstellung vor Ort oder ein gleichwertiger, mindestens flächengleicher Ersatz möglichst im nahen Umfeld des ursprünglichen Standorts. Der Ersatz muss im Voraus geschaffen werden, bevor die Beseitigung vollzogen werden darf.
- ³ Im Kulturland- oder Bauzonenplan werden folgende Naturobjekte ausgedeutet:

Ergänzung der Schutzkategorien und Vorschriften gemäss Vorschlag BSP aus der Gesamtmelioration

Zonenbezeichnung	Darstellung im Kulturlandplan	Schutzziel	Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Hecken mit Pufferstreifen	Grüne Punktlinie	<ul style="list-style-type: none"> – Brut- und Nahrungsbiotop – Vernetzungselement (Trittstein) – prägt Landschaftsbild – Vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland – Windschutz 	<ul style="list-style-type: none"> – Struktur erhalten – periodisch zurückschneiden/verjüngen – im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen – Artenzusammensetzung verbessern – extensiv bewirtschafteten Krautsaum von 3 m Breite vorlagern (Pufferstreifen) – keine Beweidung
Geschützter Waldrand	grüne Dreiecke	<ul style="list-style-type: none"> – Brut- und Nahrungsbiotop – Vernetzungselement (Wanderkorridor) – prägt Landschaftsbild – Windschutz vielfältiger Übergangsbereich Wald/Kulturland 	<ul style="list-style-type: none"> – Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten – periodisch verjüngen – keine vorgelagerten Aufforstungen – extensiv bewirtschafteten Krautsaum von 3 m Breite vorlagern (Pufferstreifen)
Hochstamm-Obstgarten	Grün (Ho)	<p>Erhalt der Hochstamm-Obstbäume</p> <p>Brut- und Nahrungsbiotop</p> <p>Förderung der Vogel- und Insektenvielfalt im Obstgarten</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Das Schutzobjekt setzt sich aus Hochstamm-Obstbeständen und artenreichen Heuwiesen zusammen. Hochstamm-Obstgärten prägen das Landschaftsbild und besitzen einen hohen ökologischen Wert in Kombination mit artenreichen Heuwiesen. – Im Hochstamm-Obstgarten sind abgehende Bäume zu ersetzen. Als Ersatz werden auch ökologisch wertvolle einheimische Feldbäume wie Eichen, Linden, Nussbäume, Ahorne und Vogelkirsche anerkannt. Die Gemeinde beteiligt sich finanziell an Neu- und Ersatzpflanzungen

			<p>sowie an der Pflege der Hochstamm-Obstbäume.</p> <ul style="list-style-type: none">– Ersatzpflanzungen für "quer"-stehende Bäume bei Umsetzung der Massnahmen sind möglich, sofern es sich um wenige Ausnahmen handelt. Ältere gesunde Bäume sind ökologisch sehr wertvoll und sollten, wenn immer möglich erhalten werden.– Für die Pflege der Hochstammbestände gelten die Bewirtschaftungsanforderungen für Hochstamm-Feldobstbäumen der Qualitätsstufe II gemäss Direktzahlungsverordnung.– Die Baumdichte über die jeweilige Naturschutzzone beträgt minimal 30 Bäume pro Hektare und maximal 100 Bäume pro Hektare. Dabei entspricht 1 Baum = 1 Are. 1 Hektare = mindestens 30 Bäume plus mindestens 15 a Zurechnungsfläche– Die Zurechnungsfläche muss mindestens 0.5 a pro Baum sein und darf eine Maximaldistanz von 50 Metern zum Obstgarten aufweisen. Die entsprechenden Bewirtschaftungen entsprechen den Vorschriften der DZV und den Forderungen dieses Reglements (betrifft die Extensiven Wiesen mit Strukturelementen (ExW)).– Falls die Maximalabstände von 50 Metern zwischen den einzelnen Teilgebieten von Hochstamm-Obstgärten eingehalten werden, so können diese für die Mindestdichte von 30 Bäumen pro ha gesamthaft betrachtet werden.
--	--	--	---

			<ul style="list-style-type: none"> – Als Zurechnungsfläche gelten: Extensiv genutzte Wiese, wenig intensiv genutzte Wiese (mit Qualitätsstufe II), extensiv genutzte Weide (mit Qualitätsstufe II), Waldweise (mit Qualitätsstufe II), Streuefläche, Buntbrache, Rotationsbrache, Saum auf Ackerland sowie Hecken, Feld- und Ufergehölze.
Markanter Einzelbaum	Punkt Darstellung grün	<ul style="list-style-type: none"> – Schutz von ökologisch wertvollen sowie Orts- und Landschaftsbild prägenden markanten Einzelbäumen 	<ul style="list-style-type: none"> – Sämtliche Massnahmen, welche den Erhalt der Bäume und der Naturobjekte gefährden, sind zu vermeiden. – Die Beseitigung der geschützten Einzelbäume ist bei zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) erlaubt, bedarf jedoch der Genehmigung der Baubehörde. Diese regelt die Ersatzpflanzung mit einheimischen und standortgerechten Bäumen. – Ist ein Versatz / Verschiebung der geschützten Einzelbäume unumgänglich, ist eine Genehmigung der Baubehörde erforderlich. Grundsätzlich gilt eine Ersatzpflanzung mit artgleichen oder einheimischen und standortgerechten Bäumen. Zuständig ist die Grundeigentümerin / der Grundeigentümer. – Die Gemeinde kann Ersatzpflanzungen finanziell unterstützen.
Weiher	Punkt Darstellung blau	<ul style="list-style-type: none"> – Laichgebiet, Brutbiotop 	<ul style="list-style-type: none"> – Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren
Amphibienverbund Walimatt	Diag. Schraffur gelb	<p>Amphibienlaichgebiet Kernzone (AL-K): Laichgebiet, Brutbiotop Amphibienlaichgebiet Umgebungszone (AL-U):</p>	<ul style="list-style-type: none"> – 1–2 Schnitte pro Jahr, Mahd mit Balkenmäher ausserhalb der Laichaktivität und dem Austritt der Amphibien aus den Gewässern, Schnittgut abführen – Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren

		<ul style="list-style-type: none"> – Landlebensraum und Wanderkorridor für Amphibien 	<ul style="list-style-type: none"> – Bauten im Interesse des Schutzzieles gestattet (z.B. Weiher) – Extensive Wiese oder Weide, 2 Nutzungen pro Jahr; – bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni – Keine Dauerweide, keine Zufütterung – Strukturanteil von 5–10 % (z.B. Kleinstrukturen, Rückzugstreifen, Gebüschgruppen)
Aussichtspunkt	Schwarzes Dreieck	<ul style="list-style-type: none"> – Aussicht auf den Ortskern und das Sisslerfeld freihalten 	<ul style="list-style-type: none"> – Keine aussichtsbehindernde Bauten und bleibende Pflanzungen

§ 31

Baudenkmäler mit kommunaler Bedeutung

- ¹ Der Gemeinderat entscheidet von Amtes wegen oder auf Ersuchen der Eigentümerin oder des Eigentümers, ob ein Gebäude, das im Bauinventar und zur Orientierung im allgemeinen Nutzungsplanung aufgeführt ist, unter Schutz zu stellen ist, und bestimmt den Schutzzumfang.
- ² Er kann vorsorgliche Massnahmen verfügen, solange die Unterschutzstellung nicht erfolgt ist.
- ³ Will er aufgrund fachlich ausgewiesener Vorabklärungen von einer Unterschutzstellung absehen, fordert er vor seinem Entscheid die Kantonale Denkmalpflege zur Stellungnahme auf.
- ⁴ Der Entscheid über die Unterschutzstellung oder die Nichtunterschutzstellung ist im kantonalen Amtsblatt und im Publikationsorgan der Gemeinde zu publizieren. Für das Beschwerdeverfahren gelten die Bestimmungen des Baubewilligungsverfahrens. Die Beschwerdefrist beginnt am Tag nach der Publikation im Amtsblatt zu laufen.
- ⁵ Löst ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben, bei dem nicht ausgeschlossen werden kann, dass die voraussichtlichen Schutzziele des Baudenkmals von kommunaler Bedeutung tangiert werden, das Unterschutzstellungsverfahren aus, entscheidet der Gemeinderat über die Unterschutzstellung oder die Nichtunterschutzstellung und das Baugesuch im gleichen Entscheid.
- ⁶ Der Gemeinderat lässt die Unterschutzstellung nach Rechtskraft des Entscheids im Grundbuch anmerken.
- ⁷ Die unter Schutz gestellten Baudenkmäler von kommunaler Bedeutung sind als Orientierungsinhalt im allgemeinen Nutzungsplan darzustellen.

Die Gemeinde hat entschieden auf eine vollständige Unterschutzstellung der Objekte des Bauinventars zu verzichten. Stattdessen wird die alternative Schutzkonvention angewendet. Damit fällt der Entscheid ob und in welchem Umfang ein Objekt zu schützen ist erst bei einer konkreten Veränderungsabsicht für das Objekt.

§ 32*Kulturobjekte und historische Verkehrswege*

- ¹ Die im Kulturland- oder Bauzonenplan bezeichneten und in Anhang 2 aufgelisteten Kulturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.
- ² Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrer Linienführung und Substanz (gemäss Inventarbeschreibung) geschützt. Bauliche Eingriffe an historischen Verkehrswegen dürfen dem Schutzzweck nicht zuwiderlaufen. Die Fachleute zum Inventar historische Verkehrswege der Schweiz (IVS) können beratend beigezogen werden.

Für den Schutz von historischen Verkehrswegen soll mit dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Tiefbau, Kontakt aufgenommen werden. Über das Ausmass des Schutzes der historischen Verkehrswege muss im Einzelfall unter Berücksichtigung der landschaftlichen und baulichen Umgebung entschieden werden.

§ 33*Wiederherstellungspflicht*

- ¹ Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verwaarlost lässt, ist zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.

Neuer Paragraph in Anlehnung an die Muster-BNO zur Sicherstellung, dass die Schutzobjekte auch gepflegt werden.

3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

§ 34*Materialabbauzone*

- ¹ Die Materialabbauzone umfasst die Gebiete "Sisslerfeld" (I), "Hinter Ehlenberg" (II) und "Stettenen" (III). Die Gebiete I und II sind vorübergehend für die Entnahme von Kies bestimmt, das Gebiet III für die Entnahme von Mergel.
- ² Der eigentliche Materialabbau setzt ein Baugesuch und eine vom Gemeinderat, mit Zustimmung des kantonalen Baudepartementes, erteilte Baubewilligung voraus, die den Abbau und Rekultivierungsplan als integrierenden Bestandteil enthält.
- ³ Gebiete, die noch nicht abgebaut werden, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone.
- ⁴ Nach erfolgtem Abbau sind die Gebiete gemäss Bewilligung zu rekultivieren bzw. herzustellen.

§ 35*Kieswerkzone*

- ¹ Die Kieswerkzone ist für die Anlage und den Betrieb des Kieswerkes (Umschlag, Aufbereitung und Verwertung) bestimmt.
- ² Anlagen, die dem Zwecke von Absatz 1 dienen, sind gestattet. Sie sind bewilligungspflichtig und bedürfen der Zustimmung des kantonalen Departementes Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung für Baubewilligungen).
- ³ Baumasse und Abstände werden vom Gemeinderat unter Beachtung der gesetzlichen Grundlagen, der betrieblichen Anforderungen sowie des örtlichen Landschaftsbildes festgelegt.

§ 36*Materialaufbereitungszone*

- ¹ Die Materialaufbereitungszone ist für die Anlage und den Betrieb einer Bauschutt- sowie Belagsaufbereitung und -sortierung bestimmt (Umschlag, Trennung, Aufbereitung und Wiederverwertung).
- ² Bauten und Anlagen, die dem Zwecke von Absatz 1 dienen, sind gestattet. Sie sind bewilligungspflichtig und bedürfen der Zustimmung des kantonalen Baudepartementes (Koordinationsstelle Baugesuche).
- ³ Baumasse und Abstände werden vom Gemeinderat unter Beachtung der gesetzlichen Grundlagen, der betrieblichen Anforderungen sowie des örtlichen Landschaftsbildes festgelegt.

§ 36a*Deponie- und Materialabbauzone Chremet*

- ¹ Die Deponie- und Materialabbauzone Chremet dient der Ablagerung von unverschmutztem Aushub- und Ausbruchmaterial gemäss Anhang 5, Ziffer 1 der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA SR 814.600) sowie dem Kiesabbau.
- ² Der vorgängige Abbau der vorhandenen Kiesreserven ist nur im diagonal schraffierten Bereich zulässig. Der gepunktete Bereich ist allein für die erforderliche Erschliessung des Deponie- und Abbaubetriebs bestimmt. Die Erschliessung hat rationell zu erfolgen.
- ³ Bauten und Anlagen für den Deponie- und Abbaubetrieb sind soweit erforderlich nur für die Dauer der jeweiligen Deponie- oder Abbautätigkeit zulässig und anschliessend wieder zu beseitigen. Der Bau eines Kieswerks ist nicht zulässig.
- ⁴ Die betriebsbedingt offene Fläche ist auf das Minimum zu beschränken. Gebiete, die noch nicht abgebaut sind oder die für die landwirtschaftliche Nachnutzung rekultiviert sind sowie die nicht für das Deponie- oder Abbauvorhaben bestimmten Flächen (beispielsweise Radroute Nr. 4 (Kaisterstrasse), Abstand zur Erdgasleitung: 3 m oder Kantonsstrasse: ca. 13 m), unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Zur Rodung vorgesehene Waldfläche sowie Ersatzaufforstungsflächen unterstehen bis zur Rodung beziehungsweise ab der Ersatzvornahme den Bestimmungen über den Wald.

Der Paragraph zur Deponie- und Materialabbauzone wurde durch die Teiländerung Deponie- und Materialabbauzone Chremet in die BNO eingefügt. Der Beschluss dazu erfolgte am 28. Juni. 2024, die Genehmigung ist ausstehend.

-
- ⁵ Während und nach dem Kiesabbau- und Deponiebetrieb sind zur Erhaltung und Vernetzung von Lebensräumen schutzwürdiger Tier- und Pflanzenarten ökologische Ausgleichsmassnahmen im Umfang von maximal 15 % des Projekt-perimeters zu leisten. Diese Massnahmen sollen primär den Lebensraumverbund der benachbarten Naturschutzgebiete Anke-matt und Mattenplätz sowie des neu entstehenden Naturschutzgebiets «Hinter Elenberg» sicherstellen und werden in den Abbau- und Rekultivierungsplänen konkretisiert. Innerhalb des Deponieperimeters erfolgt die Umsetzung der ökologischen Ausgleichsmassnahmen entsprechend dem Baufortschritt. Ausserhalb des Deponieperimeters sind ökologische Ausgleichsmassnahmen spätestens bei Baubeginn zu realisieren.
- ⁶ Im Baugesuch sind nebst dem eigentlichen Materialabbau und der Deponie die notwendigen Bauten und Anlagen sowie die Sicherstellung der ökologischen Ausgleichsmassnahmen gemäss Abs. 5 nachzuweisen. Die kommunale Baubewilligung setzt eine kantonale Zustimmung voraus.
- ⁷ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV nach Lärmschutzverordnung (LSV).
-

3.7 Gefahren- und Überflutungszonen

§ 37

Hochwassergefahrenzone HWZ in der Bauzone

- ¹ Die Hochwassergefahrenzonen HWZ sind den Grundnutzungszonen überlagert. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.
- ² In der Hochwassergefahrenzone 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.
- ³ In der Hochwassergefahrenzone HWZ 2 sind sensible Bauten und Anlagen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. nicht zulässig. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume sind in Untergeschossen nicht zulässig.
- ⁴ Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, die im Geoportal des Kantons sowie auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.
-

⁵ 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.

⁶ § 36c BauV bleibt anwendbar.

§ 38

Freihaltezone Hochwasser FHZ

¹ Die überlagerte Freihaltezone Hochwasser FHZ dient der Sicherstellung des erforderlichen Raums ausserhalb der Bauzonen für den natürlichen Hochwasserabfluss bei grossen und seltenen Hochwasserereignissen sowie für den Hochwasser-rückhalt.

² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Grundnutzungszone. Von den in den Absätzen 3, 4 und 5 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen verboten.

³ Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen

⁴ Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen der Besitzstandsgarantie erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie dem Hochwasserschutz genügend Rechnung tragen und den natürlichen Abfluss nicht beeinträchtigen.

⁵ Der Neubau von Bauten und Anlagen ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn:

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

⁶ In der Regel sind die erforderlichen Hochwasserschutzmassnahmen nach den Absätzen 3 und 4 auf die Schutzziele der kantonalen Schutzzielmatrix der Gefahrenkarte Hochwasser auszurichten. Sind Menschen oder hohe Sachwerte betroffen, ist das Schutzziel im Einzelfall zu bestimmen und gegebenenfalls zu erhöhen.

4 Baubegriffe und Messweisen

4.1 Abstände

§ 39

Abstände gegenüber dem Kulturland

- ¹ Gegenüber der Bauzonengrenze gilt für Gebäude der zonengemässe Grenzabstand. Für Kleinbauten kann der Gemeinderat eine Reduktion auf 2 m bewilligen, wenn die Erstellung der Baute zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt.

In BGE 1C_668/2017 vom 31. Oktober 2018 hielt das Bundesgericht fest, dass Wohnbauten so weit von der Grenze zur Landwirtschaftszone zurückzusetzen seien, dass ihre Erstellung auf die Landwirtschaftszone keine nennenswerten Auswirkungen mehr habe. Dies lasse sich nur aufgrund der Umstände des Einzelfalls beurteilen. Mitzubeherrschenden seien dabei die Art der landwirtschaftlichen Nutzung, aber auch die topografischen Verhältnisse. Angesichts dieser Rechtsprechung ist die generelle Reduktion des Kulturlandabstands auf 2 m für Gebäude problematisch und je nach Anwendungsfall allenfalls bundesrechtswidrig. Es muss sichergestellt sein, dass die Baubewilligungsbehörde die zitierte Rechtsprechung des Bundesgerichts einzelfallweise berücksichtigen kann. Die Bestimmung sollte daher so angepasst werden, dass der Abstand mindestens dem Grenzabstand entspricht und eine Reduktion auf 2 m vom Gemeinderat nur bewilligt werden kann, soweit die Erstellung der Baute zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt. Auf diese Weise kann der Gemeinderat einzelfallweise die

Interessen des Bewirtschafters des angrenzenden Kulturlands besser berücksichtigen und gegebenenfalls an einem grösseren Abstand festhalten.

Änderungen an der BNO

Erläuterungen

5 Innere Siedlungsentwicklung

§ 40

Optimale Baulandnutzung

¹ Das Bauland ist im Rahmen der baurechtlichen und ortsbaulichen Gegebenheiten optimal auszunutzen, das heisst, die Ausnutzung darf nicht deutlich unter den Richtwerten der jeweiligen Zonen liegen. Die Baubewilligung kann verweigert werden, wenn ein Grundstück offensichtlich unzweckmässig ausgenutzt wird und der Nachweis einer später möglichen zonen-gemässen Überbauung nicht erbracht werden kann.

Nicht zonengemäss bebaubare Teilgrundstücke, die im Rahmen der baurechtlichen und ortsbaulichen Gegebenheiten nicht optimal ausgenutzt sind, das heisst, deren Ausnutzung deutlich unter den Richtwerten der jeweiligen Zonen liegen, sollen mit dieser Bestimmung verhindert werden.

§ 41

Innenentwicklung

¹ Innerhalb der Wohnzone W2 und der Wohn- und Arbeitszone WA2 ist zur Förderung einer qualitativollen, dichten Bauweise anstelle eines Dach- oder Attikageschosses ein Vollgeschoss zulässig. Dabei gelten nachfolgende Grundmasse abweichend von der Regelbauweise.

In den reinen W2-Wohngebieten sowie der Wohn- und Arbeitszone WA2 soll alternativ ein zusätzliches Vollgeschoss anstelle eines Attika-/Dachgeschosses oder begehrbarer Flachdächer gebaut werden können – mit der Bedingung, dass die hohen qualitativen Anforderungen eingehalten werden, die auch bei einer Arealüberbauung angewendet werden. Die Forderung nach moderaten Innenentwicklungsmassnahmen gingen aus dem Entwicklungsleitbild hervor. Dieser Nutzungsbonus ermöglicht, anstelle eines Attikageschosses (60 % der Fläche eines Vollgeschosses) ein vollwertiges Vollgeschoss über die ganze Fläche zu erstellen, d.h. ohne Dachterrasse des Attikas. Ein zusätzliches Attikageschoss ist dabei jedoch nicht zulässig, demzufolge bleibt die

	Ausnützungsziffer (Richtwert)	Vollgeschosse max.	Talseitig gemessene (traufseitige) Fassadenhöhe max. (m)	Gesamthöhe max. (m)
Wohnzone W2 und WA2	0.7	3	11.00	11.00

² Voraussetzung für diesen Nutzungsbonus sind, dass

-
- a) die gegenüber der Regelbauweise gemäss §8 BNO zusätzlich mögliche Ausnützung ausschliesslich für den Ausbau des obersten Geschosses verwendet wird und
 - b) es kein zusätzliches Attika- oder Dachgeschoss sowie keine begehbaren Dachterrassen gibt und
 - c) insgesamt mindestens zwei eigenständige Wohneinheiten entstehen.
- ³ Die hohen qualitativen Anforderungen gemäss Arealüberbauung (§39 BauV) sind sinngemäss anzuwenden und im Baugesuch auszuweisen.
- ⁴ Die Erleichterung gemäss Abs. 1 ist mit den Nutzungsboni gemäss § 35 BauV (Minergie) und § 39 BauV (Arealüberbauung) nicht kombinierbar.

Gesamthöhe der Baute gleich hoch. Bezweckt wird damit, dass statt grossen Wohnungen über zwei Geschosse (oberstes Vollgeschoss + Attika) neu zwei Vollgeschosse mit je einer Wohnung erstellt werden können. Beispiel: Statt eines Einfamilienhauses in der W2 über zwei Geschosse (z.B. 3 Personen) ein kleines Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen (z.B. 9 Personen), ohne dass der Fussabdruck des Gebäudes und die Gesamthöhe grösser werden. Dies fördert auf verträgliche Weise eine höhere Anzahl Einwohner pro Fläche bzw. die Reduktion des Wohnflächenverbrauchs pro Person.

Zugleich werden erhöhte Anforderungen an die Gestaltung gestellt, um eine gute Einordnung sicherzustellen (qualitative Anforderungen gemäss Arealüberbauung, Fachgutachten).

§ 42

Arealüberbauungen

- ¹ Arealüberbauungen sind in den Zonen W3 und WA3 zulässig.
- ² Die Mindestfläche für Arealüberbauungen beträgt 1'500 m².
- ³ Im Rahmen von Arealüberbauungen ist ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig. Die erlaubte Fassaden- und Gesamthöhe gemäss § 6 erhöht sich damit um 3.2 m.
-

6 Bauvorschriften

6.1 Technische Bauvorschriften

§ 43

Allgemeine Anforderungen

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

Abgedeckt durch allgemeinen Paragraphen zur Begutachtung (§ 65 BNO)

§ 44

Energiesparmassnahmen

- ¹ Es sollen nach Möglichkeit keine Einzelfeuerungsanlagen erstellt werden, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.
- ² Neubauten und Erweiterungen von bestehenden Bauten (Aufstockungen, Anbauten usw.) müssen so gebaut und ausgerüstet werden, dass mindestens 70 % des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser für den neuen Gebäudeteil mit erneuerbaren Energien gedeckt werden.
- ³ Beim Ersatz des Wärmeerzeugers in bestehenden Bauten mit Wohnnutzung sind diese so auszurüsten, dass mindestens 30 % des massgeblichen Bedarfes mit erneuerbarer Energie gedeckt werden.

Geregelt in § 51 Abs. 2 BauG und § 36 BauV

6.2 Wohnhygiene

§ 45

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 und an nördlich exponierten Hanglagen gestattet.

§ 46

Wohnhygienische Vorgaben

- ¹ Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).
- ² In den Dorfkernzonen A und B kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.

Mit der Revision vom November 2021 übernommen in die kantonale Bauverordnung (§ 36a).

§ 47

Bezug von Wohnungen und Aussenräumen

- 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

6.3 Ausstattung

§ 48

Spielgeräte, Kinderwagen, etc.

- ¹ In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Spielgeräte, Kinderwagen, Mobilitätshilfen usw. vorzusehen.

Die zu realisierenden Veloabstellplätze regeln die §§ 43 Abs. 4 und 44 Abs. 2 BauV verbindlich.

§ 49

Spiel-, Aufenthalts und Erholungsflächen

- ¹ Die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen hat gesamthaft mindestens 15 % der zum Wohnen genutzten Fläche zu betragen.

Ergänzung gemäss Muster-BNO

-
- ² Spielplätze sind auf privatem Grund nach Möglichkeit abseits von Strassen, Zufahrten und Autoabstellplätzen an an qualitativen Standorten anzuordnen und mit natürlichen Schattenspendern zu versehen. Sie müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.
 - ³ Der Spielflächenanteil richtet sich nach der Bewohnerstruktur. Die Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.
 - ⁴ Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.
 - ⁵ Bei Mehrfamilienhäusern von mehr als acht Wohnungen ist ein gedeckter Kinderspielplatz und ein Gemeinschaftsraum für Freizeitbeschäftigung zu schaffen. Diese Anlagen müssen auf den Zeitpunkt des Wohnungsbezuges benützbar sein.
-

Je nach Altersstruktur der Bewohner einer Überbauung sind mehr oder weniger Spielflächen, dafür mehr Aufenthaltsflächen (z.B. Alterssiedlung) erforderlich. Die Gemeinden können die jeweiligen Anteile nach den konkreten Bedürfnissen im Gestaltungsplan- oder im Baubewilligungsverfahren festlegen.

6.4 Abstimmung Siedlung und Verkehr

§ 50

Mobilitätskonzept

- ¹ Für Bauprojekte mit über 30 Parkfelder für Personenwagen ist ein Mobilitätskonzept vorzulegen.
- ² Das Mobilitätskonzept zeigt auf, wie die Mobilität der Bewohnenden, Mitarbeitenden, Besucher und Besucherinnen sowie der Kundschaft mit dem öffentlichen Verkehr, dem Velo- und Fussverkehr und dem effizienten Einsatz des Autos gefördert wird und umfasst insbesondere:
 - a) Definition von Zielen
 - b) Angebote im Carsharing
 - c) Anreizsysteme zur Förderung der Nutzung des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Veloverkehrs
 - d) zu treffende Informationsmassnahmen
- ³ Dem Gemeinderat ist in den ersten fünf Jahren jährlich und danach auf Verlangen Rapport zu erstatten. Bei Nichteinhaltung der Vorgaben können ergänzende Massnahmen durch den Gemeinderat festgesetzt werden.
- ⁴ Das Mobilitätskonzept ist Gegenstand zur Überprüfung im Baubewilligungsverfahren.
- ⁵ Für die Beurteilung der Mobilitätskonzepte erlässt der Gemeinderat Richtlinien.

Ergänzung zur Umsetzung des überkommunalen KGV Sisslerfeldgemeinden

zum Beispiel höchstmögliche Benutzung der öffentlichen Verkehrsmittel und des Langsamverkehrs

Mögliche Anreize sind: verkehrswirksame Parkraumbewirtschaftung, Mobilitätsbonus, Entschädigungen, Beiträge usw.)

Zu möglichen Informationsmassnahmen zählen: Fahrplanangaben, Erreichbarkeit, Fahrgemeinschaften

§ 51*Erstellung von Parkfeldern*

- ¹ Die Berechnung der notwendigen Parkfelder richtet sich nach den kantonalen Vorschriften.
- ² Bei Wohnnutzungen richtet sich das Parkfelder-Angebot nach der VSS-Norm SN 640 281 «Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen» vom 31. März 2019. Der Richtwert gemäss Norm gilt als maximal Anzahl.
- ³ Bei Nicht-Wohnnutzungen richtet sich das Parkfelder-Angebot nach der VSS-Norm SN 640 281 «Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen» vom 31. März 2019. Das Parkfelder-Angebot ist zwischen dem Minimum und dem Maximum gemäss Norm festzulegen.
- ⁴ Zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzungen von Parkfeldern sind möglich.
- ⁵ Im Grundbuch gesicherte Benutzungsrechte an Parkfeldern Dritter dürfen für den Parkfelder-Nachweis angerechnet werden.

Ergänzung zur Umsetzung des überkommunalen KGV Sisslerfeldgemeinden

§ 52*Parkfelderbewirtschaftung*

- ¹ Auf dem ganzen Gemeindegebiet sind die öffentlich zugänglichen privaten Parkfelder lenkungswirksam zu bewirtschaften. Der Gemeinderat legt eine Bagatellgrenze (Anzahl Parkfelder) fest.
- ² Die Höhe der Parkgebühren sowie die Verwendung der Erlöse aus der Parkfelderbewirtschaftung werden im Parkierreglement festgelegt.

Ergänzung zur Umsetzung des überkommunalen KGV Sisslerfeldgemeinden

§ 53*Parkleitsysteme*

- ¹ Der Gemeinderat kann Betreibende von Parkieranlagen auf privatem Grund zum Anschluss an ein Parkleitsystem verpflichten.

Ergänzung zur Umsetzung des überkommunalen KGV Sisslerfeldgemeinden

§ 54*Autoarme Nutzungen*

- ¹ Autoarme Nutzungen können von der Parkfelder-Nachweispflicht ganz oder teilweise befreit werden, sofern ein reduzierter Bedarf an Parkfeldern über ein Mobilitätskonzept nachgewiesen und durch ein Controlling dauerhaft sichergestellt wird. Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet, bei wiederholten Abweichungen von den Vorgaben und Zielen des Mobilitätskonzepts, die im Sinne von § 51 minimal erforderlichen Abstellplätze real nachzuweisen oder durch eine entsprechende Ersatzabgabe abzugelten. Diese Verpflichtung ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.

Ergänzung zur Umsetzung des überkommunalen KGV Sisslerfeldgemeinden

§ 55*Abstellplätze für Velos*

- ¹ Bei der Gestaltung von Abstellplätzen für Velos ist das gegenwärtige Handbuch Veloparkierung des Astras zu berücksichtigen.

Ergänzung zur Umsetzung des überkommunalen KGV Sisslerfeldgemeinden

Änderungen an der BNO**Erläuterungen****7 Schutzvorschriften****7.1 Ortsbild- und Denkmalschutz****§ 56***Ortsbildschutz*

- ¹ Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach den Kriterien von § 15e BauV:
- ² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:
- zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen;
 - Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;
 - in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen, und
 - Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, und
 - die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.

Die Kriterien zur Beurteilung der Einordnung in das Ortsbild wurden mit der Revision vom November 2021 in die kantonale Bauverordnung übernommen (§ 15e).

§ 57*Aussenraumgestaltung*

- ¹ Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

-
- ² Bei Terrainsicherungen sind anstatt massiver Stützmauern aufgelöste, bepflanzte Konstruktionen bzw. Lebendverbaumethoden anzuwenden
 - ³ Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Es sind standortgerechte, mehrheitlich einheimische oder ökologisch wertvolle Pflanzen zu verwenden. Pflanzen der Liste der invasiven und potenziell invasiven Neophyten der Schweiz gemäss Inter-Flora:2021 sind nicht gestattet.
 - ⁴ Wege, Plätze usw. sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten und die Versiegelung von Aussenflächen ist auf das Notwendigste zu beschränken.
 - ⁵ Steinige Sickerbänder entlang Fassaden sind zulässig sowie auch weitere Kies- und Steinflächen mit nachweislich ökologischem Wert im Zusammenhang mit Trockenstandorten, Biotopen, Teichen usw. Reine Stein- bzw. Schottergärten (auch aus Glasschotter) sowie Kunstrasen sind nicht erlaubt.
 - ⁶ Bei Neu- und Umbauten von Ein- und Mehrfamilienhäusern ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsplan einzureichen. Bei Mehrfamilienhäusern ist zusätzlich nachzuweisen:
 - a) genügend Abstellplätze für Velos, Spielgeräte (Kindervelos), Kinderwagen, Mobilitätshilfen usw.,
 - b) Gliederung in private und allgemein zugängliche Bereiche mittels baulichen Massnahmen, Terraingestaltung und/oder Bepflanzung,
 - c) sichere sowie kinder- und erwachsenengerechte Ausstattung für Aufenthalt und Erholung.
 - ⁷ Geländeänderungen und Randabschlüsse sind möglichst so weit abzuflachen, dass sie auch für Kleinlebewesen überwindbar bleiben. Trockenmauern sind nur gestuft bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig.
 - ⁸ Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bildet einen Bestandteil des Bauprojektes und ist im Baugesuch auszuweisen (inkl. Bepflanzung und Materialisierung). Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.

Die Anzahl Starkregenereignisse nimmt mit dem fortschreitenden Klimawandel zu. Um die Gefahr von Überschwemmungen und eine Überlastung des Entwässerungssystems zu vermeiden, sollte möglichst viel Niederschlag direkt auf dem Grundstück versickern können.

Die zunehmende Klimaerwärmung führt auch in gemässigten Breitengraden zu einer Zunahme an Hitzetagen. Um zu vermeiden, dass sich die gebaute Umgebung übermässig aufheizt und diese Wärme auch wieder abstrahlt sind bei der Gestaltung von Oberflächen (Wegen, Parkplätze etc.) möglichst helle und poröse Materialien zu wählen.

Reine Steingärten ohne ökologischen Wert sind nicht erwünscht. Steinflächen mit einer funktionalen oder ökologischen Absicht sind aber möglich. Um die Biodiversität im Siedlungsgebiet zu erhalten bzw. erhöhen, sind Aussenräume so zu gestalten, dass sie für Klein- und Kleinstlebewesen möglichst durchlässig bleiben. Dazu zählt die Vermeidung von bodentiefen Einfriedungen, geschlossenen Mauerzügen etc.

§ 58*Dachgestaltung*

- ¹ Die Gestaltung der Dächer bedarf besondere Sorgfalt und hat bei der Wahl der Dachform und des Bedachungsmaterials auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen.
- ² In den Dorfkernzonen A und B sind bei strassenraumprägenden Bauten nur Satteldächer mit Ziegeleindeckung zulässig. Einzelne, hochrechteckig angeordnete Dachfenster (Richtwert 0.7 m² Lichtfläche) sind erlaubt. Dachvorsprünge müssen traufseitig genügend breit sein (Richtwert 0.8 m). Sie sind dem bestehenden Ortsbild anzupassen (Haupt-, Nebengebäude, Balkone etc.). Dacheinschnitte sind untersagt.
- ³ In den übrigen Zonen, insbesondere den Wohnzonen W2 und W3, sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig.
- ⁴ Solaranlagen sind insbesondere in den Dorfkernzonen sowohl gestalterisch als auch baulich sorgfältig in die Dach- oder Fassadenfläche einzupassen. Eine Kombination verschiedener Anlagentypen oder mit Dachlukarnen und Dachflächenfenstern ist möglichst zu vermeiden. Leitungen sind in der Regel im Gebäudeinnern zu führen. Eine Voranfrage auf Skizzenbasis mit Aufzeigen der Materialisierung wird empfohlen.
- ⁵ Attikageschosse dürfen eine Höhe von max. 3.5 m aufweisen und sind mit einem flachen oder höchstens 10 Grad geneigten Dach zu versehen.
- ⁶ Flachdächer von Gebäuden sind, soweit sie nicht als Terrassen- oder durch Energieerzeugungsanlagen genutzt werden oder eine Regenwassernutzung vorgesehen wird, gemäss SIA-Norm 312: 2013 extensiv zu begrünen. Es ist zu prüfen, ob eine Begrünung trotz anderer Nutzung möglich und sinnvoll ist.

Die Bauverordnung begrenzt – wenn die Gemeinde nichts anderes festlegt – die Dachdurchbrüche auf max. 2/3 der Fassadenlänge, in Schutzzonen oder bei Schutzobjekten gelten max. 1/3.

Die Gemeinde verzichtet darauf die Dachdurchbrüche in den Wohnzone und den Wohn- und Arbeitszone weiter einzuschränken.

Begrünte Flachdächer leisten durch die Bepflanzung einen wertvollen Beitrag zur Ökologie im Siedlungsgebiet (Lebensraum für Flora und Fauna). Zudem wirken sie sich nachweislich positiv auf die klimatischen Bedingungen, das Raumklima und auf die Retention (z.B. bei Unwettern) aus.

Abs. 2: Solaranlagen sind in allen Zonen möglich, auch den Dorfkernzonen (was auch im Sinn des RPG und RPV ist), es wird aber eine gute Einpassung gefordert, denn sie haben bei schlechter Gestaltung einen stark negativen Einfluss auf die Dachlandschaft und das Ortsbild. Es ist verhältnismässig, hier Gestaltungsvorschriften festzulegen, die Nutzung der Sonnenenergie wird dadurch nicht übermässig eingeschränkt.

§ 59*Gestaltung am Siedlungsrand*

- ¹ Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen.
 - ² Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsändern sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden.
 - ³ Stützmauern sind nicht zulässig. Es sind aufgelöste, bepflanzte Konstruktionen bzw. Lebendverbaumethoden anzuwenden
-

-
- ⁴ Die Materialisierung sowie die Farbgebung der Bauten und Anlagen am Siedlungsrand sind auf die Umgebung abzustimmen.
-

§ 60

Brandruinen und Baulücken

- ¹ Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte oder zerstörte Gebäude müssen innert 2 Jahren ganz abgetragen oder wiederhergestellt werden. *Ergänzung gemäss Muster-BNO*
- ² Baulücken, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen vollständig geräumt, ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden.
-

§ 61

Materialablagerungen

- ¹ Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in den Zonen WA2 und WA3, DKA und DKB, OE, A, AS, ASR, ARB und AHE bewilligt werden.
- 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
-

7.2 Umweltschutz

§ 62

Einwirkungen

- ¹ Alle Personen sind verpflichtet, sich bei Ausübung ihres Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.
- ² Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.
- ³ Es sind 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.
-

§ 63

Lichtemissionen

- ¹ Aussenbeleuchtungen haben sich nach der «Wegleitung zur Vermeidung von Lichtemissionen» des BAFU zu richten.
-

Die Gemeinde Eiken möchte einen Beitrag zur Reduktion von unnötigen Lichtemissionen leisten.

-
- ² Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.
- ³ Leuchtreklamen und beleuchtete Reklamen sind nur zulässig soweit sie betrieblich notwendig sind. Sie sind von 22 Uhr bis 6 Uhr resp. ausserhalb der Betriebszeiten abzuschalten.

Durch übermässige Lichtemissionen können die Lebensräume nachtaktiver Tiere beeinträchtigt werden. Auch für den Menschen stellt der Verlust der Nachtlandschaft ein Problem dar. Zu viel Licht in der Nacht kann der Gesundheit schaden (vgl. BAFU, abrufbar unter: www.bafu.admin.ch/umwelt/indikatoren).

Änderungen an der BNO

Erläuterungen

8 Vollzug und Verfahren

§ 64

Zuständigkeit

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

Die Gemeinde Eiken hat keine Baukommission und beabsichtigt auch nicht eine solche einzusetzen. Die Bestimmung kann daher gestrichen werden.

§ 65

Begutachtung

- ¹ Bei Bauvorhaben

- a) in Hochwassergefahrenzonen,
 - b) in Zonen mit erhöhten Anforderungen an das Orts- und Landschaftsbild wie den Dorfkernzonen,
 - c) in sensiblen Hanglagen
 - d) mit (Pflicht-)Gestaltungsplänen,
 - e) oder soweit es überwiegende öffentliche Interessen erfordern
- kann der Gemeinderat auf Kosten der Bauherrschaft Fachgutachten einer unabhängigen und sachverständigen Fachperson einholen.
-

§ 66*Beratung*

¹ Bei Bauvorhaben wird der Bauherrschaft empfohlen, frühzeitig mit der Baubehörde einen Erstkontakt aufzunehmen.

§ 67*Gebührenreglement*

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

§ 68*Vollzugsrichtlinien*

¹ Der Gemeinderat erlässt in einem Reglement Richtlinien zum Vollzug des kommunalen Natur- und Landschaftsschutzes.

§ 69*Mehrwertausgleich*

¹ Bei der Einzonung von Land in eine Bauzone und gleichgestellten Umzonungen ist eine Mehrwertabgabe von 30% zu leisten.

Gemeinden haben die Möglichkeit den Abgabesatz auf Einzonungen und gleichgestellte Umzonungen von 20 auf 30 % zu erhöhen. Von dieser Möglichkeit macht die Gemeinde Eiken Gebrauch.

Änderungen an der BNO**Erläuterungen****9 Schluss- und Übergangsbestimmung****§ 70***Übergangsbestimmungen*

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

Übergangsbestimmung betreffend Klärung der Rechtslage hängiger Baugesuche.

§ 71*Inkrafttreten*

¹ Die allgemeine Nutzungsplanung, bestehend aus der Bau- und Nutzungsordnung mit Anhang, dem Bauzonenplan und dem Kulturlandplan tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft.

² Änderungen der allgemeinen Nutzungsplanung treten mit der kantonalen Genehmigung der Änderung in Kraft.

§ 72

Aufhebung bisherigen Rechts

¹ Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:

Der Bauzonenplan vom 4. Dezember 1992 mit allen zwischenzeitlichen Änderungen

der Kulturlandplan vom 4. Dezember 1992 mit allen zwischenzeitlichen Änderungen

die Bau- und Nutzungsordnung vom 16. Juni 2000 mit allen zwischenzeitlichen Änderungen

Anhänge

Anhang 1:

Naturschutzzonen gemäss § 25

Kategorie	Objekt	Lage	BZP	KLP
Magerwiese / Trockenstandort	MT 1.10	Bordwüeri		x
	MT 1.11	Mattenblätz		x
	MT 1.12	Chrumbacher		x
	MT 1.13	Elenberg		x
	MT 1.14	Bergerhalde		x
	MT 1.15	Bannrai		x
	MT 1.16	Bannboden		x
	MT 1.17	Broom		x
	MT 1.18	Broom		x
	MT 1.19	Grossrüti		x
	MT 1.20	Grüt		x
	MT 1.21	Botthalde		x
	MT 1.22	Stalden		x
Vernetzungstreifen inkl. Neuanlage Kleinstrukturen	Ve	Birch		x
	Ve	Isler		x

Kategorie	Objekt	Lage	BZP	KLP
Extensive Weide mit Strukturelementen im Bereich der Hochstamm-Obstgärten	ExW 3.10	Chell		x
	ExW 3.11	Chell		x
Feuchtstandort	Fe 6.10	Mattenblätz		x
	Fe 6.11	Fuchsmatt		x
	Fe 6.12	Schmitten		x
	Fe 6.13	Buchstel		x
	Fe 6.14	Bruechmet		x
	Fe 6.15	Tal		x
	Fe 6.16	Oberi Chremet		x
	Fe 6.17	Walimatt		x

Naturobjekte gemäss § 30

Kategorie	Objekt	Lage	BZP	KLP
Hecke mit Pufferstreifen	9.01	Chessel		x
	9.02	Chessel		x
	9.03	Wart		x
	9.04	Chessel		x
	9.05	Wart		x
	9.06	A3		x
	9.07	A3		x

9.08	A3	x
9.09	A3	x
9.10	A3	x
9.11	A3	x
9.12	Schlatt	x
9.13	I de Reben	x
9.14	A3	x
9.14	Wuerhüsli	x
9.15	A3	x
9.16	Hinter Göttisloo	x
9.17	Schmitten	x
9.18	Walimatt	x
9.19	Netzi	x
9.20	Netzi	x
9.21	Im alte Bergli	x
9.22	Im alte Bergli	x
9.23	Im alte Bergli	x
9.24	Elenberg	x
9.25	Elenberg	x
9.26	Im alte Bergli	x
9.27	Längge	x
9.28	Im alte Bergli	x

9.29	Elenberg	x
9.30	Elenberg	x
9.31	Elenberg	x
9.32	Wigarten	x
9.33	Wigarten	x
9.34	Widenmatt	x
9.35	Widenmatt	x
9.36	Widenmatt	x
9.37	Oberi Widenmatt	x
9.38	A3	x
9.39	Unteren Ofen	x
9.40	Schlattraai	x
9.41	Unteren Ofen	x
9.42	A3	x
9.43	A3	x
9.44	A3	x
9.45	Unteri Gramet	x
9.46	Gramet	x
9.47	Lindenboden	x
9.48	A3	x
9.48	A3	x
9.49	A3	x

9.50	A3		x
9.51	Lei		x
9.52	Lei		x
9.53	Rötler		x
9.54	Rötler		x
9.55	Hasenrüti		x
9.56	Broom		x
9.57	Broom		x
9.58	Broom		x
9.59	Broom		x
9.60	Broom		x
9.61	Broom		x
9.62	Boll		x
9.63	Broom		x
9.64	Grund		x
9.65	Hinterdorf	x	x
9.66	Altegg		x
9.67	Altegg		x
9.68	Bruechmet		x
9.69	Bruechmet		x
9.70	Grüt		x
9.71	Botthalde		x

	9.72	Botthalde	x
	9.73	Botthalde	x
	9.74	Botthalde	x
	9.75	Botthalde	x
	9.76	Botthalde	x
	9.77	Stalden	x
	9.78	Stalden	x
	9.79	Steindlete	x
	9.80	Unteri Gramet	x
	9.81	Haufgarten	x
	9.82	Neumatt	x
	9.83	Chürzi	x
Geschützter Waldrand	10.10	Bergerhalde	x
	10.11	Bannboden	x
Hochstamm-Obstgarten	5.10	Unter de Lucke	x
	5.11	Chell	x
	5.12	Grüt	x
	5.13	Chell	x
Markanter Einzelbaum	11.01	Geeren	x
	11.02	Lindenboden	x
	11.03	Lindenboden	x
	11.04	Lindenboden	x

11.05	Lindenboden	x
11.06	Lindenboden	x
11.07	Lindenboden	x
11.08	Lindenboden	x
11.09	Lindenboden	x
11.10	Lindenboden	x
11.11	Lindenboden	x
11.12	Lindenboden	x
11.13	Lindenhübel	x
11.14	Lindenhübel	x
11.15	Lindenhübel	x
11.16	Lindenhübel	x
11.17	Lindenhübel	x
11.18	Lindenhübel	x
11.19	Lindenhübel	x
11.20	Lindenhübel	x
11.21	Lindenhübel	x
11.22	Lindenhübel	x
11.23	Lindenhübel	x
11.24	Lindenhübel	x
11.25	Lindenhübel	x
11.26	Station Eiken	x

11.27	Hofacher	x	
11.28	Hofacher	x	
11.33	Mitteldorf	x	
11.34	Mitteldorf	x	
11.35	Mitteldorf	x	
11.36	Unterdorf	x	
11.37	Unterdorf	x	
11.38	Unterdorf	x	
11.39	Unterdorf	x	
11.40	Usserdorf	x	
11.41	Wassergraben		x
11.42	Netzi	x	
11.43	Netzi	x	
11.44	Netzi	x	
11.45	Netzi	x	
11.46	Netzi	x	
11.47	Netzi	x	
11.48	Netzi	x	
11.49	Netzi	x	
11.50	Netzi	x	
11.51	Netzi	x	
11.52	Netzi	x	

11.53	Netzi	x	
11.54	Netzi	x	
11.55	Netzi	x	
11.56	Netzi	x	
11.57	Netzi	x	
11.58	Eilez		x
11.59	Eilez		x
11.60	Walimatt		x
11.61	Elenberg		x
11.62	Elenberg		x
11.64	Vor de Halde		x
11.65	Hasenrüti		x
11.65	Vor de Halde		x
11.66	Broom		x
11.67	Boll		x
11.68	Boll		x
11.69	Isler		x
11.70	Botthalde		x
11.71	Botthalde		x
11.72	Botthalde		x
11.72	Elenberg		x
11.73	Botthalde		x

	11.74	Botthalde	x
	11.75	Botthalde	x
	11.76	Botthalde	x
	11.77	Stalden	x
	11.78	Hofacher	x
	11.79	Hinterdorf	x
	11.80	Hinterdorf	x
	11.81	Hinterdorf	x
Weiher	7.01	Lindenhübel	x
	7.02	Foliweid	x
	7.03	Chell	x
Aussichtspunkt	14.10	Elenberg	x
	14.11	Elenberg	x
	14.12	Rebächerli	x
	14.13	Aspacher	x
	14.14	Botthalde	x

Anhang 2:**Baudenkmäler von kommunaler Bedeutung gemäss Bauinventar gemäss § 31 BNO**

Nr.	Objekt	Adresse	BZP	KLP
EIK901	Röm.-kath. Pfarrkirche St. Vinzenz	Kirchgasse	x	
EIK902	Altes Pfarrhaus (Pfarreizentrum)	Altes Pfarrhaus	x	
EIK903	Gemeindehaus (altes Schulhaus)	Gemeindehaus	x	
EIK904	Gasthof zur Sonne	Gasthof zur Sonne	x	
EIK905	Weintrotte	Trottenweg	x	
EIK908	Bäuerlicher Vielzweckbau	Hauptstrasse 30	x	
EIK909	Bäuerlicher Vielzweckbau	Hauptstrasse 42	x	
EIK910	Bäuerlicher Vielzweckbau	Hauptstrasse 24	x	
EIK912	Bahnhof Eiken	Bahnhofstrasse 8	x	
EIK913	Neues Pfarrhaus	Kirchgasse 4	x	
EIK914	Hauptstrasse 21	Hauptstrasse 21	x	
EIK915	Schupfarterstrasse 9	Schupfarterstrasse 9	x	
EIK916	Schupfarterstrasse 4	Schupfarterstrasse 4	x	
EIK917	Milchhäuschen	Bahnhofstrasse	x	

Kulturobjekte gemäss § 32

Nr.	Objekt	Adresse	BZP	KLP
EIK918	Lourdesgrotte			x
EIK911A	Brunnen Hauptstrasse		x	