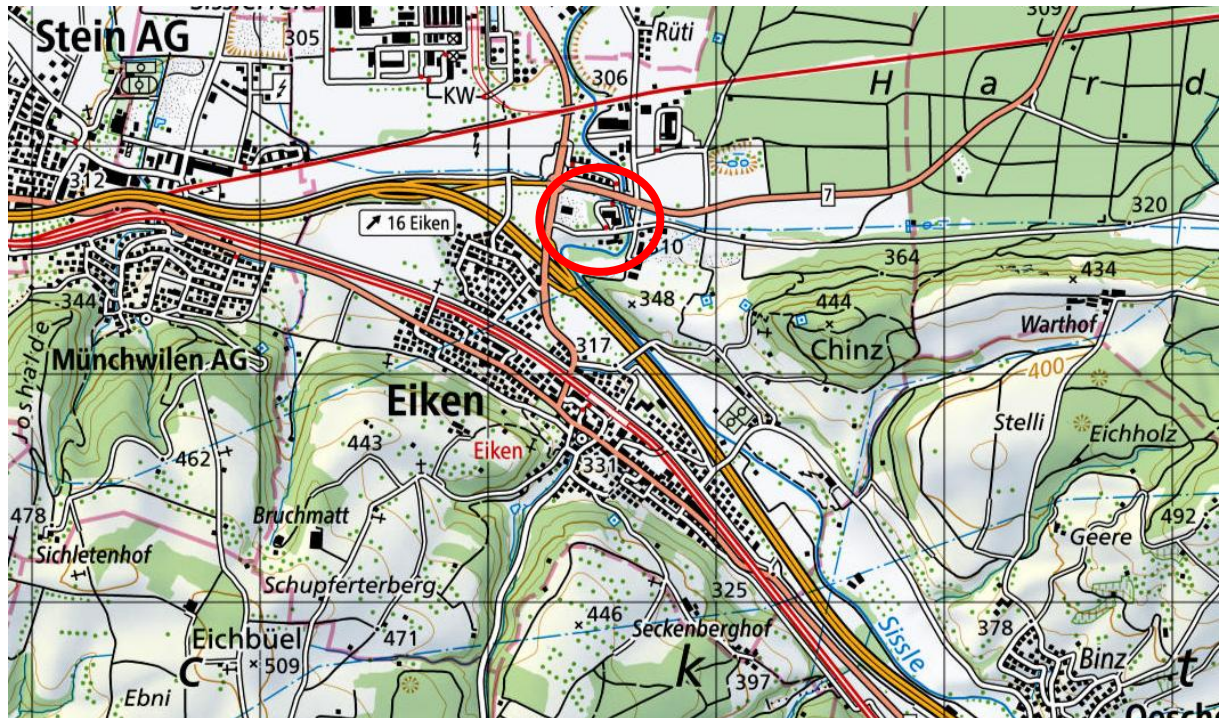


Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung Gebiet «Ruchen»

gemäß § 15 BauG

**Stand für kantonale
Vorprüfung und Mitwirkung**

Bundesamt für Landestopographie swisstopo

Mitwirkung vom:	...	bis:	...
Vorprüfungsbericht vom:	...		
Öffentliche Auflage vom:	...	bis:	...

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am: ...

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

.....

Stefan Grunder

.....

Marcel Notter

Kantonale Genehmigung:

Proj. Nr. 14-24-085-00

Datum 01.10.2025

Rev. Dat.

Bearbeitung bgl / mwe

f:\daten\m4\24-085-00\04_ber\02_t-bno\bno_tae_nupla_eiken_251001.docx

Lesehinweise

schwarz

unverändert

rotmaterielle Änderung oder neu eingefügt

Rechtskräftige BNO							Entwurf Teiländerung BNO							Bemerkungen
§ 4 Masswerte							§ 4 Masswerte							
¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten folgende Masswerte:							¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten folgende Masswerte:							
Zonenbezeichnung	Abkürzung	Farbe	Vollgeschosse max.	Ausnutzungsziffer	Gebäudehöhe max. [m]	Firsthöhe max. [m]	Kleiner Grenzabstand mind. [m]	Grosser Grenzabstand mind. [m]	Mehrlängenzuschlag ab [m]	Gebäudelänge max. [m]	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschrift	Tabelle gemäss rechtskräftiger BNO	
[...]														
Industriezone «Sisslerfeld»	IS	hellblau	°	°	30°	°	10°		°	IV	§ 15			
Industriezone «Sisslerfeld» mit Restriktionen	ISR	hellblau / hellgrün	°	°	15 ^x	°	10 ^x		70 ^x	IV	§ 16			
Industriezone «Rütti / Im oberen Bord»	IRB	hellblau, schraffiert	°	°	20 ^x	-	5 ^x		°	IV	§ 17			
Industriezone «Hinter Ehlenberg»	IHE	hellblau, kariert	°	°	20 ^x	-	5 ^x		°	IV	§ 18			
Freihaltezone «Industrie»	-	grün	-		-	-	-	-	-	-	-	§ 19		
[...]														

Rechtskräftige BNO		Entwurf Teiländerung BNO											Bemerkungen
		Zonenbezeichnung	Abkürzung	Farbe	Vollgeschosse max.	Ausnutzungsziffer (Richtwert)	Taufseitige Fassadenhöhe max. [m]	Gesamthöhe max. [m]	Grenzabstand mind. [m]	Gebäudelänge max. [m]	Lärmempfindlichkeitsstufe	Zonenvorschrift	Tabelle gemäss IVHB - Anpassung und Teiländerung Gebiet Ruchen
		Arbeitszone «Ruchen»	AR	Hellblau, punktiert	°	°	18x	-	5x	°	IV	§ 18a	
² Die mit " o " bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.		² Die mit " o " bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.											
³ Die mit " x " bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.		³ Die mit " x " bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.											
(...)		(...)											
		<u>§ 18a Arbeitszone «Ruchen»</u>											Neuer Paragraph
		¹ Die Arbeitszone "Ruchen" ist für die Abfallbewirtschaftung (<u>Entsorgung, Recycling, Verarbeitung, (Material-)Aufbereitung und Lagerung</u>) bestimmt (stark störender Betrieb). Logistik, Lager- und Verkaufsflächen sind in <u>Übereinstimmung mit dem Zonenzweck gestattet.</u>											
		² <u>Eine Wohnung ist für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.</u>											

Rechtskräftige BNO	Entwurf Teiländerung BNO	Bemerkungen
	<u>³ Lärmempfindliche Betriebsräume sind auf die lärmabgewandte Seite hin zu orientieren.</u>	
	<u>⁴ Baumasse und Abstände werden vom Gemeinderat unter Beachtung der gesetzlichen Grundlagen, der betrieblichen Anforderungen sowie des örtlichen Landschaftsbildes festgelegt.</u>	
	<u>⁵ Zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes kann der Gemeinderat bei Neubauten und baulichen Erweiterungen wirksame Schutzpflanzungen auf dem Areal der Bauherrschaft vorschreiben. Die Schutzpflanzungen dürfen nur mit vorwiegend einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden.</u>	
§ 23 Schutzzonen	§ 23 NatursSchutzzonen <u>NSZ im Kulturland</u>	gemäss OPR, Paragraf wird in OPR abschliessend festgelegt
¹ Die Schutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.	¹ Die Naturs Schutzzonen <u>NSZ im Kulturland</u> dienen der Erhaltung und Entwicklung bzw. der Neuanlegung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.	gemäss OPR
² Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung nicht gestattet.	² Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, <u>dem Schutzziel zuwiderlaufende</u> Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, <u>Düngung, Mulchen und</u> Aufforstung nicht gestattet. <u>Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.</u>	gemäss OPR

Rechtskräftige BNO	Entwurf Teiländerung BNO	Bemerkungen
	<u>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.</u>	gemäss OPR
	<u>⁴ Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.</u>	gemäss OPR
	<u>⁵ Naturschutzzonen dürfen betreten werden</u> <u>a) für die Bewirtschaftung und Unterhaltsarbeiten</u> <u>b) für die Überwachung</u> <u>c) für wissenschaftliche Untersuchungen</u> <u>d) für geführte Exkursionen</u> <u>e) für Jagd und Fischerei gemäss entsprechendem Pachtvertrag</u>	gemäss OPR
	<u>⁶ Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Bewirtschaftern 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.</u>	gemäss OPR
³ Es werden folgende Schutzzonen ausgeschieden:	^{3 7} <u>Es Im Kulturland</u> werden folgende Schutzzonen ausgeschieden:	gemäss in OPR

Rechtskräftige BNO			Entwurf Teiländerung BNO		Bemerkungen
Zonenbezeichnung	Darstellung im Kulturlandplan	Schutzziel	Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen		Tabelle gemäss rechtskräftiger BNO
Naturschutzzonen: «Mühleweiher» «Ankermatt» «Schmitte» «Bruchmatt» «Mattenplätz» Uferschutzzone	orange	Lebensraum für seltene und bedrohte Tiere und Pflanzen	– keine Düngung – keine Beweidung – Für die innerhalb der Naturschutzzone liegenden Magerwiesen, Hecken, Ufer- und Feldgehölze, stehenden Gewässer und Feuchtstandorte gelten die speziell dafür vorgesehenen Bestimmungen – Pflegepläne sind zu berücksichtigen		
	kein Planeintrag	Schutz der Ufervegetation und Nährstoffeintrag in die Gewässer verhindern	– keine Düngung – keine Beweidung – Die Uferschutzzone umfasst einen beidseitigen Landstreifen längs der Uferlinie. Die Breite dieses Streifens, gemessen ab der Uferlinie bei mittlerem Sommerwasserstand bzw. der Rechtsgrenze (§ 127 Absatz 2 BauG), beträgt: a) beim Sisselnbach entlang der Industriezone im oberen Bord" 20 m im übrigen 6 m b) beim Dorfbach 4 m c) beim Bustelbach 3 m – Ist die Breitenausdehnung der Ufervegetation grösser als dieser Streifen, so wird die Schutzzone durch die äussere Bestockungslinie plus 3 m begrenzt – Bei bestehenden, innerhalb dieses Streifens gelegenen Bauwerken (Fahrbahnen, Stützmauern usw.) wird die äussere Schutzzonenabgrenzung durch diese festgelegt		
Magerwiesen	Gelb «M»	Magere, artenreiche Heuwiese	– Heuschnitt – frühester Heuschnitt-Zeitpunkt 1. Juli (das Schnittgut ist abzuführen) – keine Düngung – keine Beweidung – Für die innerhalb der Magerwiesen vorkommenden Hecken gelten die speziell dafür vorgesehenen Bestimmungen – Vereinbarungen zwischen Kanton/Gemeinde und dem Bewirtschafter bleiben vorbehalten		
Magerweiden (W)	Gelb «W»	Magere, artenreiche Weide	– Heuschnitt – frühester Heuschnitt-Zeitpunkt Mitte Juni – keine Düngung – keine Dauerweide – schonende Herbstbeweidung zulässig – keine Zufütterung		
Besondere Waldstandorte	Diagonalschraffur (der Waldsignatur überlagert)	naturgemässer Laubmischwald als Lebensraum seltener,	– Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten – standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen		

Rechtskräftige BNO			Entwurf Teiländerung BNO		Bemerkungen
Freihaltezone «Industrie»	gefährdeter und schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten	–	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)		
	Diagonalschraffur «E»	Eichenreiche Bestände	– Eichen erhalten und fördern – Umtriebszeit der Eichen erhöhen – Festlegen der Nutzungsbestimmungen in einem Betriebsplan (öffentlicher Wald), resp. einem Nutzungsreglement (Privatwald)		
	Diagonalschraffur «Or»	Orchideenstandorte	– für genügenden Lichteinfall auf dem Boden sorgen – Festlegen der Nutzungsbestimmungen in einem Betriebsplan (öffentlicher Wald), resp. einem Nutzungsreglement (Privatwald)		
	hellgrün	¹ Die Freihaltezone "Industrie" 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 a) das Sisslerfeld landschaftlich gliedern (Kammerung) b) wertvolle Lebensräume miteinander verbinden (Vernetzung) und c) selber Lebensraum seltener und bedrohter Tier- und Pflanzenarten sein. ² Um dem landschaftlichen Aspekt gerecht zu werden, ist die Zone entsprechend dem Baufortschritt in der angrenzenden Materialabbauzone mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der Gemeinderat bestimmt im Rahmen der Baubewilligung die jeweils zu bepflanzende Fläche. ³ Solange die Zone nicht renaturiert ist, hat sie der landwirtschaftlichen Nutzung zu dienen. ⁴ 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.			
	Zonenbezeichnung	Darstellung Bezeichnung im Kulturlandplan	Schutzziel	Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen	Tabelle gemäss Teiländerung Gebiet Ruchen in Abstimmung OPR
	<u>Vernetzungstreifen, inkl. Neuanlegung Kleinstrukturen</u>	<u>Gelb (Ve)</u>	<u>Vernetzungstreifen (Ve):</u> <u>Artenreiche strukturierte Heuwiese</u> <u>Brut- und Nahrungsbiotop</u> <u>Vernetzungskorridor</u>	– <u>Heu- und Emdschnitt, bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni</u> – <u>Erhalt und Pflege der Strukturelemente (Gebüschgruppen, Niederhecken, Kleinstrukturen, offene Bodenstellen)</u> – <u>Vorgelagerter Krautsaum von 2 m Breite um Strukturen, gestaffelte Nutzung des Krautsaums</u> – <u>Pro 30 a ist innerhalb der Wiese 1 Strukturelement anzulegen.</u> – <u>Diese können sein: Steinhäufen, Asthaufen, Holzbeige, Totholzbaum, lückiger offener Boden, Einzelbüsche, Einzelbaum (kein Obst), Nisthilfe für Insekten</u> – <u>Die Vielfalt an Elementen muss gegeben sein:</u> <u>Ab 3 = 2 verschiedene</u> <u>Ab 5 = 3 verschiedene</u>	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf Teiländerung BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
⁴ Das Landschaftsbild wird wesentlich von Hochstammobstbäumen mitgeprägt. Deren Bestand soll erhalten bleiben. Abgehende Bäume sind nach Möglichkeit zu ersetzen.	4-8 Das Landschaftsbild wird wesentlich von Hochstammobstbäumen mitgeprägt. Deren Bestand soll erhalten bleiben. Abgehende Bäume sind nach Möglichkeit zu ersetzen.	<i>Neu nummeriert</i>
⁵ Abweichungen von den obigen Bewirtschaftungs-, Unterhalts- und Nutzungsvorschriften bezüglich Schnittzeitpunkten, Anzahl Schnitte sowie Herbstweide sind möglich, sofern dies in einem Einzelvertrag mit der Gemeinde und/oder Kanton aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten anders geregelt ist.	5-9 Abweichungen von den obigen Bewirtschaftungs-, Unterhalts- und Nutzungsvorschriften bezüglich Schnittzeitpunkten, Anzahl Schnitte sowie Herbstweide sind möglich, sofern dies in einem Einzelvertrag mit der Gemeinde und/oder Kanton aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten anders geregelt ist.	<i>Neu nummeriert</i>
§ 29 Materialaufbereitungszone	–	<i>aufgehoben</i>
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 Zweck 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.		