

Revision Bau- und Nutzungsordnung 2011

gemäss § 15 BauG

Vergleichende Darstellung der rechtskräftigen Bau- und Nutzungsordnung, genehmigt vom Grossen Rat am 2. Dezember 1997 und des revidierten Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung

- Schwarz: - Unverändert
- Blau: - Formelle Änderungen oder redaktionelle Anpassungen d.h. Umformulierungen / Anpassungen gemäss kantonalen M-BNO
- Rot: - Materielle Änderungen bzw. Erneuerungen

Metron Raumentwicklung AG
Brugg, 12. Juli 2011

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<u>1 Geltungsbereich</u>	<u>1 Geltungsbereich</u>	
	<u>1.1 Geltungsbereich</u>	
<p>§ 1 <i>Geltungsbereich</i></p> <p>¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.</p>	<p>§ 1 <i>Geltungsbereich</i></p> <p>¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.</p>	
<p>² Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens</p>	<p>² Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.</p>	
<p>³ Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</p>	<p>³ Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</p>	
	<u>1.2 Übergeordnetes Recht</u>	
<p>§ 2 <i>Übergeordnetes Recht</i></p> <p>¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.</p>	<p>§ 2 <i>Übergeordnetes Recht</i></p> <p>¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie die hierzu ergangenen Entscheide, insbesondere zu Strassen- und Wasserbauprojekten, bleiben vorbehalten.</p>	
<p>² Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts befinden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).</p>	<p>² Einen Überblick über die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts gibt das kantonale Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).</p>	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
--	2 Raumplanung	
	<u>2.1 Planungsgrundsätze</u>	
--	<p>§ 3 <i>Planungsgrundsätze</i> Mit der vorliegenden Nutzungsplanung sollen die raumplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden für</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine kontrollierte und qualitativ hochstehende Siedlungsentwicklung unter Ausnutzung der Verdichtungsmöglichkeiten und unter Berücksichtigung der Naherholungsbedürfnisse, - eine lebendige und attraktive Wohngemeinde mit eigenständigem Charakter und gepflegtem Erscheinungsbild, - die Erhöhung der Verkehrsqualität und –sicherheit, die Erhaltung und den Ausbau der bestehenden Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr, die Förderung des Rad- und Fussverkehrs sowie die Sicherstellung einer guten Parkierung, welche sich gut in das Ortsbild integriert. - die Erhaltung der umgebenden Naherholungsräume sowie deren Anbindung an das Wider Siedlungsgebiet, die Ausrichtung der Standortförderung auf Gewerbe-, Dienstleistungs- und Technologieunternehmen sowie die Erhaltung und Entwicklung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen. 	<p>Neu eingefügt gemäss M-BNO; Bekanntgabe der Ziele, die im Planungs- und Baubewilligungsverfahren gelten sollen.</p>

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>2.2 Verdichtung und Siedlungserneuerung</u>	
--	<p>§ 4 <i>Verdichtung und Siedlungserneuerung</i> Der Gemeinderat hat in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümerinnen und -eigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung sanierungsbedürftiger Gebiete bzw. Gebiete, welche ein grosses Verdichtungspotential besitzen, zu erstellen.</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO; Zwecks Förderung der Siedlungsverdichtung und Erneuerung
	<u>2.3 Sondernutzungsplanung</u>	
--	<p>§ 5 <i>Sondernutzungsplanung</i> ¹ Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO; Zwecks spezifischer Regelung für Siedlungsentwicklung

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
--	² Für die im Zonenplan festgelegten Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht gelten folgende Zielsetzungen und Festlegungen: <ul style="list-style-type: none"> • besonders gute Einpassung ins Landschafts- und Ortsbild • hohe Qualität in Architektur, Aussenraum und Erschliessung • gute Anbindung des Fuss- und Velowegnetzes in Richtung Ortszentrum und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs 	Neu eingefügt
--	³ Für die einzelnen Gebiete gelten im speziellen folgende Zielsetzungen und Festlegungen: <i>Heinrüti:</i> <ul style="list-style-type: none"> • es sind nur Flachdächer oder flach geneigte Schrägdächer mit einer max. Neigung von 10° zulässig 	Neu eingefügt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
--	<p><i>Rebberg:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • optimale Gestaltung des Siedlungsrandes: Entlang der nordwestlichen Zonengrenze ist ein Streifen von mind. 5m Breite von Bauten freizuhalten und als Grünbereich mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen (Bäume und Sträucher) zu gestalten. • zulässig sind Terrassenbauten, • gegenüber den Regelvorschriften sind zwei zusätzliche Vollgeschosse zulässig • die Oberkante des obersten Geschosses darf die Oberkante der Wolfeggstrasse um maximal 4.50 m überragen • die Nutzungsziffer beträgt minimal 0.45 sowie maximal 0.5 	
--	<p><i>Kelleräcker:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • quartierfreundliches und verkehrsberuhigendes Erschliessungsnetz • es gilt eine Mindestausnutzungsziffer von 0.55 	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>2.4 Abstimmung Siedlung und Verkehr</u>	
--	<p>§ 6 <i>Strassenraumgestaltung „Bellikonerstrasse“</i> ¹ Die Zone Strassenraumgestaltung ist den Grundnutzungs-zonen überlagert. Sind Nutzungsänderungen und -anpassungen von Liegenschaften und deren Umgebung geplant, müssen diese Massnahmen die übergeordneten kommunalen und überkommunalen verkehrlichen Zielsetzungen und Bedürfnisse bei der Strassenraumgestaltung berücksichtigen.</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO; Zwecks Abstimmung Siedlung und Verkehr
--	<p>² Der Gemeinderat kann zur Umsetzung der Zone Strassenraumgestaltung einen behördenverbindlichen Entwicklungsrichtplan erlassen. Sind keine Nutzungsänderungen und -anpassungen ausgehend von den betroffenen Liegenschaften vorgesehen, können die notwendigen Anpassungen am Strassenraum im Rahmen von Sondernutzungsplanungen unter Einbezug der betroffenen Grundeigentümerinnen erfolgen.</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO; Zwecks Abstimmung Siedlung und Verkehr

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
--	<p>³Für das im Zonenplan bezeichnete Gebiet gelten nachfolgende Zielsetzungen und Festlegungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Behinderungsfreie Zu- und Wegfahrt für den Bus im Umfeld des Bahnhalte- und Verknüpfungspunkt Berikon-Widen - Sicherstellen der Funktionsfähigkeit des Strassennetzes - Städtebauliche Aufwertung des Aussenraumes im Zentrum mittels Strassenraumgestaltung - Gewährleistung der verkehrlichen Erschliessung und sichere Zugänglichkeit der angrenzenden Nutzungen 	Neu eingefügt gemäss M-BNO; Zwecks Abstimmung Siedlung und Verkehr
	<u>2.5 Weitere Planungsinstrumente</u>	
--	<p>§ 7 <i>Weitere Planungsinstrumente</i></p> <p>¹Zu den weiteren Planungsinstrumenten gehören Inventare, Entwicklungsrichtpläne und Konzepte.</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO (als Hinweis für weiter zu beachtende Planungsinstrumente)
--	<p>²Inventare dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse und sind für die Beurteilung von Planungen und Bauvorhaben beizuziehen.</p>	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
--	³ Entwicklungsrichtpläne und Konzepte zeigen die gewünschte räumliche Entwicklung auf. Sie enthalten Festlegungen zu den einzelnen Sachbereichen wie Siedlung, Verkehr, Landschaft, Energie usw. oder für bestimmte Gebiete. Entwicklungsrichtpläne und Konzepte sind behördenverbindlich, für das Grundeigentum kommt ihnen keine unmittelbar verbindliche Wirkung zu.	
<u>2 Zonenvorschriften</u>	<u>3 Zonenvorschriften</u>	
<u>2.1 Bauzonen</u>	<u>3.1 Bauzonen</u>	
§ 3 <i>Bauzonen</i> ¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:	§ 8 <i>Bauzonen</i> ¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:	

Rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung 1997

Zone	Darstellung	Vollgeschosse	Ausnützung	Gebäudehöhe	Firsthöhe	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross	Empfindlichkeitsstufe	§ BNO
Landhauszone	W1 gelb	1	0.35			5	8	II	§ 4
Spezial-Zone Rebberg	SP W1 gelb bandiert	1	0.35		Spezialvorschriften	5	8	II	§ 4
Ein- + Zweifamilienhauszone	W2 orange	2	0.40 Gewerbebonus + 30%			5	8	II	§ 4
Spezial-Zone A Kelleräcker	SP W2 A orange gestrich.	2	0.40	Spezialvorschriften		5	8	II	§ 4
Spezial-Zone B Kelleräcker	SP W2 B orange bandiert	2	0.40		Spezialvorschriften	5	8	II	§ 4
Mehrfamilienhauszone	W3 rot	3 (2)	0.55 Gewerbebonus +20%			7 (5)	12 (8)	II	§ 4
Spezialzone Schachenfeld	SP W3 rot bandiert	Spezialvorschriften						II	§ 4
Dorfkernzone	WK2 Orange kariert	2	0.50 Gewerbebonus +20%		12.50	5	6	III	§ 5
Wohn- + Gewerbe-Zone 2	WG2 orange schraffiert	2	0.40		Spezialvorschriften	5	8	II	§ 6
Wohn- + Gewerbe-Zone 3	WG3 rot schraffiert	3	0.55			7	12	III	§ 6
Gewerbezone A	GA violett		Überbauungsziffer 80%			min. 5		III	§ 7
Gewerbezone B	GB lila		Überbauungsziffer 80%		variabel	min. 5		III	§ 7
Zone für öffentl. Bauten + Anlagen	OeB grau							II	§ 8
Heimstätten	H grau schraffiert							II	§ 9
Sportanlage Schachenfeld (Burkertsmatt)	SP S Hellgrün							III	§ 10
Spezialzone Erlenmatt/Heinrüti	SP E grün bandiert	-						III	§ 11
Grünzone	GR Grün							II	§ 12

3.1.2 Zonenübersicht (Entwurf revidierte BNO)

Zone		Voll-geschosse	Nutzungsziffer	Grenzabstand	Empfindlichkeitsstufe	§§	Bemerkungen
Dorfkernzone	D	2	0.55 Gewerbebonus +20%	5	III	§ 9	
Zentrumszone	Z	3	0.60 Gewerbebonus +20%	5	III	§ 10	
Wohnzone W1	W1	1	0.38	5	II	§ 11	
Wohnzone W2	W2	2	0.40	5	II	§ 12	Gebiete mit Gewerbebonus neu in Zentrumszone
Wohnzone W3	W3	3	0.55	7	II	§ 13	Gebiete mit Gewerbebonus neu in Zentrumszone
Wohnzone Schachenfeld	WS	x	x	x	II	§ 14	
Wohn- und Gewerbe-Zone WG2	WG2	2	0.45 Gewerbebonus +20%	5	III	§ 15	
Gewerbezone	G	x	Grünflächenziffer 20%	5	III	§ 16	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeB	x	x	x	II	§ 18	
Sportzone Schachenfeld	SZ	x	x	x	III	§ 19	
Spezialzone Erlenmatt	SP E	x	x	x	III	§ 20	
Grünzone	GR	-	-	x	II	§ 21	

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

³ Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen D und Z dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4.00 m aufweisen.

Neu eingefügt gemäss M-BNO zur Ergänzung (Übersicht Tabelle)

Dient der Zielsetzung: Förderung der Ansiedlung von Versorgungseinrichtungen insbesondere im Dorfzentrum.

Rechtskräftige BNO	Entwurf revidierte BNO	Bemerkungen
	<u>3.1.3 Dorfkernzone</u>	
<p>§ 5 WK2 Dorfbzonen ¹ Die Dorfkernzone dient der Förderung eines attraktiven Ortskerns. Sie ist bestimmt für Wohnen, mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft.</p>	<p>§ 9 Dorfkernzone D ¹ Die Dorfkernzone D dient der Erhaltung und dem Schutz des historischen wertvollen Ortskerns. Sie ist bestimmt für Wohnen, Dienstleistungsbetriebe, Verkaufsnutzung und mässig störendes Gewerbe.</p>	Gemäss M-BNO angepasst
<p>² Es kann ein zusätzlicher Ausnützungsbonus bis 20 % beansprucht werden, sofern die zusätzliche Fläche gewerblich genutzt wird.</p>	<p>² Es kann ein zusätzlicher Ausnützungsbonus bis 20 % beansprucht werden, sofern die zusätzliche Fläche gewerblich genutzt wird.</p>	
	<p>³ Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat am Charakter der bestehenden Überbauung und Umgebung.</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO
	<p>⁴ Die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist untersagt, soweit mit zumutbarem Aufwand vergleichbare Alternativlösungen möglich sind, wobei auf eine gute Einordnung ins Ortsbild zu achten ist.</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO
	<p>⁵ Innerhalb der Dorfkernzone ist für alle Solareinrichtungen ein Baugesuch einzureichen. Bei der Beurteilung des Baugesuchs stützt sich der Gemeinderat auf das aktuell gültige kantonale Merkblatt „Solaranlagen im Baugebiet“.</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	⁶ Fensterersatz, Aussenanstriche und Fassadenänderungen bedürfen in der Dorfkernzone einer Bewilligung.	Neu eingefügt
	⁷ Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und kann, insbesondere bei geplanten substanziellen Baueingriffen (wie Fassadenrenovierungen, Umbau, Unterkellerung, Auskernung, Abbruch, Bauaushub), vor Einleitung des Baubewilligungsverfahrens, die kantonalen Fachstellen beiziehen. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen.	Neu eingefügt gemäss M-BNO
³ Untersagt sind Auto- und andere Spritzwerke sowie ähnlich störende Betriebe.	-	Aufheben, es gilt generell Abs. 1.
⁴ Eingeschossige An- und Nebenbauten mit einer maximalen Firsthöhe von 5 m, die ausschliesslich gewerblichen Zwecken dienen, dürfen mit einem allseitigen Grenzabstand von 4 m erstellt werden; in diesem Falle sind weitere Kleinbauten nicht gestattet.	⁸ Eingeschossige An- und Nebenbauten mit einer maximalen Firsthöhe von 5m, die ausschliesslich gewerblichen Zwecken dienen, dürfen mit einem allseitigen Grenzabstand von 4m erstellt werden; in diesem Falle sind weitere Kleinbauten nicht gestattet.	
⁵ Dachneigung: 40 - 45 Grad a.T. bei 2-geschossigen Bauten 30 – 40 Grad a.T. bei 1-geschossigen Bauten Die Dächer sind mit Flach-, Pfannen- oder Biberschwanzziegeln zu decken.	⁹ Für Bauten gilt eine maximale giebelseitige Fassadenhöhe von 12.50m. Die Dachneigungen sind wie folgt definiert: - 40 bis 45 Grad a.T. bei 2-geschossigen Bauten - 30 bis 40 Grad a.T. bei 1-geschossigen Bauten Die Dächer sind mit Flach-, Pfannen- oder Biberschwanzziegeln zu decken.	Anpassung an neue BauV: Höhenbegriff und Verzicht der Einschränkung in Bezug Kniestockhöhe

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
⁶ Für Dachgesimse, Dachuntersichten, Balkonbrüstungen und dergleichen ist naturholzfarbig imprägniertes Holz zu verwenden. Bei Balkonen sind die Betonstirnen mit geeigneten Holzbrüstungen zu verdecken.	-	Aufheben, wird generell ersetzt durch Abs. 3 und 5 und § 49
⁷ Aufbauten und Durchbrüche dürfen die geschlossene Wirkung der Dachflächen nicht zerstören. Dachaufbauten sind nur in Form von Lukarnen und Schleppgauben erlaubt. Liftaufbauten sind nicht gestattet; Dachflächenfenster (Schrägfenster) nur ausnahmsweise. Sonnenkollektoren auf den Dächern sind nicht zulässig.	-	Aufheben, wird generell ersetzt durch Abs. 3, 6 und 7 und § 49
⁸ Die Ort- und Traufgesimsvorsprünge haben sich den bestehenden Altbauten dieser Zone anzupassen.	-	Aufheben, wird generell ersetzt durch Abs. 3 und 6 und § 49
⁹ Das fassadenbündige Anschlagen der Fenster ist, mit Ausnahme der Winterfenster, nicht gestattet. Je nach massstäblichen Bedingungen ist für die Fenster eine Sprosseneinteilung zu wählen. Fensterleibungen haben sichtbar zu bleiben. Bei Putzfassaden müssen die Fenster eine entsprechende Umrahmung (Gewände ca. 10 – 14 cm breit) aufweisen.	-	aufheben, wird generell ersetzt durch Abs. 3 und 6 und § 49

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>¹⁰ Schaufenster sind nur im Erdgeschoss gestattet und müssen auf einem Sockel stehen. Grössere Schaufensterflächen müssen sich in ihrer Grössenordnung der Fassadestruktur unterordnen. Die tragenden Elemente der Hausfassade müssen in Erscheinung treten. Das Zurücknehmen der Schaufenster in Arkadennischen ist unter Beibehaltung von Fassadenpfeilern zulässig.</p> <p>Schaukästen dürfen nur fassadenbündig, oder bei Fassadenpfeilern nur auf der Innenseite, eingelassen werden</p>	-	Aufheben, wird generell ersetzt durch Abs. 3 und 6 und § 49
<p>¹¹ Der Gemeinderat kann Farbstudien unter Einbezug von Nachbarbauten verlangen. Die Wahl der Materialien und Farben, die für die Farbgestaltung bestimmend sind, haben der baulichen Einheit und Eigenart dieser Zone zu entsprechen.</p>	-	Aufheben, wird generell ersetzt durch Abs. 3 und 6 und § 49
<p>¹² Fassadenrenovierungen benötigen eine Baubewilligung.</p>	-	Neu Abs. 6
<p>¹³ Die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist im Rahmen des Bundesrechts untersagt.</p>	-	Neu Abs. 5

Rechtskräftige BNO	Entwurf revidierte BNO	Bemerkungen
	<u>3.1.4 Zentrumszone</u>	
<p>§ 6 Wohn- und Gewerbezone WG3 ³ Bei Geschäften und Gewerbebetrieben, bei denen die nutzbare Geschossfläche zu mehr als 40 % gewerblichen Zwecken dient, kann die Ausnutzungsziffer auf 0.6 bzw. 0.85 erhöht werden, wenn die Bauvorhaben den zusätzlichen Anforderungen von Arealüberbauungen entsprechen.</p>	<p>§ 10 Zentrumszone Z ¹ Die Zentrumszone ist für eine dichte Überbauung mit Wohnen und der Ansiedlung von Ladengeschäften, Verkaufsnutzungen, Detailhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben bestimmt. Für die Öffentlichkeit soll ein attraktives Zentrum geschaffen werden. Ein- und Zweifamilienhäuser sind nicht zulässig.</p>	<p>Neu eingefügt, Zentrumszone gemäss M-BNO</p> <p>Eingefügt zwecks Förderung des verdichteten Bauens</p>
	² Es sind mässig störende Betriebe sowie Wohnungen zulässig.	Neu eingefügt, Zentrumszone gemäss M-BNO
	³ Es kann ein zusätzlicher Ausnutzungsbonus bis 20% beansprucht werden, sofern die zusätzliche Fläche gewerblich genutzt wird.	Neu eingefügt, analog Regelung in der Dorfkernzone
	⁴ Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und kann, insbesondere bei geplanten substanziellen Baueingriffen (wie Fassadenrenovierungen, Umbau, Unterkellerung, Auskernung, Abbruch, Bauaushub) vor Einleitung des Baubewilligungsverfahrens die kantonalen Fachstellen beiziehen. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen.	Neu eingefügt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>3.1.5 Wohnzonen</u>	
<p>§ 4 <i>Wohnzonen generell</i> ¹ Die Landhauszone W1 sowie die Wohnzonen W2 und W3 dienen dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.</p>	-	Neue Gliederung der Wohnzonen (Zweck ist in der jeweiligen Zone beschrieben).
<p><i>W1 generell</i></p>	<p>§ 11 <i>Wohnzone W1</i> ¹ Die Wohnzone dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen. Nicht zulässig sind Betriebe, die gewichtige ideale Immissionen verursachen. Zulässig sind freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser.</p>	Bestimmung betreffend „stilles Gewerbe“ gestrichen und mit „ideelle Immissionen“ ersetzt.
<p>² Der Bau von Reiheneinfamilienhäusern oder Teppichsiedlungen benötigt einen Gestaltungsplan. Mehrfamilienhäuser sind nicht gestattet. Stilles Gewerbe ist nur zugelassen, wenn damit keine wesentliche Intensivierung des Verkehrs erfolgt.</p>	<p>² Der Bau von Terrassenhäusern ab drei Einheiten, Reiheneinfamilienhäusern sowie Gesamtüberbauungen ab vier und mehr eigenständigen Bauten benötigen einen Gestaltungsplan. Mehrfamilienhäuser, mit Ausnahme von Terrassenhäusern, sind auch mittels Gestaltungsplan nicht gestattet.</p>	
	<p>³ In dem speziell bezeichneten Gebiet (Spezialregelung) kann der Gemeinderat aufgrund eines entsprechenden Gesuchs Autoabstellflächen bewilligen. Hochbauten sind nicht zugelassen. Die Versiegelung der Flächen ist untersagt. Sie sind zudem für die Ausnutzungsziffer nicht anrechenbar.</p>	Neu eingefügt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>SP W1 Rebberg</i> ³ Es sind nur Flachdachbauten oder Giebeldächer mit beschränkter Firsthöhe erlaubt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachhöhe max. 1,80 m • Kniestockhöhe max. 0,3 m 	--	Aufheben, einheitliche Regelung der W1 Bauzonen
<i>W2 generell</i>	<p>§ 12 <i>Wohnzone W2</i> ¹ Die Wohnzone W2 dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen. Nicht zulässig sind Betriebe, die gewichtige ideale Immissionen verursachen. Zulässig sind freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reiheneinfamilien- und Mehrfamilienhäuser.</p>	
<p>⁴ Der Bau von Reiheneinfamilienhäusern oder Teppichsiedlungen benötigt einen Gestaltungsplan.</p> <p>Im speziell bezeichneten Gebiet entlang der Bellikonnerstrasse kann ein zusätzlicher Ausnützungsbonus bis 30 % beansprucht werden, sofern die zusätzliche Fläche im Erdgeschoss/Untergeschoss gewerblich genutzt wird.</p>	<p>² Der Bau von Terrassenhäusern ab vier Einheiten, Reiheneinfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern sowie Gesamtüberbauungen ab vier und mehr eigenständigen Bauten benötigen einen Gestaltungsplan.</p>	Wird aufgehoben, da Teilfläche des betreffenden Gebietes neu in Zentrumszone.

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p><i>SP W2 Kelleräcker A</i></p> <p>⁵ Es gelten folgende Höhenbeschränkungen: Max. 2 Geschosse über Strassenniveau Kantonsstrasse K 411, bei topografisch schwierigen Verhältnissen max. 8 m über K 411. Es sind Flachdächer vorgeschrieben.</p>	--	Aufheben, einheitliche Regelung der W2 Bauzonen
<p><i>SP W2 Kelleräcker B</i></p> <p>⁶ Es sind nur Flachdachbauten oder Giebeldächer mit beschränkter Firsthöhe erlaubt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachhöhe max. 1,80 m • Kniestockhöhe max. 0,3 m 	--	Aufheben, einheitliche Regelung der W2 Bauzonen
<i>W3 generell</i>	<p>§ 13</p> <p><i>Wohnzone W3</i></p> <p>Die Wohnzone W3 dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen. Nicht zulässig sind Betriebe, die gewichtige ideale Immissionen verursachen. Die Wohnzone W3 ist ausschliesslich für Reihenfamilien- und Mehrfamilienhäusern bestimmt. Ein- und Zweifamilienhäuser sind nicht zulässig.</p>	Neu eingefügt, zur Förderung des verdichteten Bauens
⁷ Bei zweigeschossiger Bauweise gelten die Abstandsvorschriften der Zone W2.		Aufheben, da Abstandsvorschriften vereinheitlicht

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>Auf eine im ausgewachsenen Zustand den Gebäudehöhen entsprechende Begrünung muss geachtet werden. Für eine Gewerbenutzung ist ein Nachweis der Parkierung erforderlich.</p> <p>Im speziell bezeichneten Gebiet entlang der Bremgarterstrasse (Tiefe 40 m ab Strassenparzellengrenze) kann ein zusätzlicher Ausnützungsbonus bis 20 % beansprucht werden, sofern die zusätzliche Fläche im Erdgeschoss/Untergeschoss gewerblich genutzt wird.</p> <p>Allen schon bestehenden Gaststätten wird die Gewerbenutzung analog den Bestimmungen der Dorfkerzone WK2 zugestanden.</p>		<p>Regelung Bepflanzung für alle Bauzonen (§ 53)</p> <p>Aufheben, neu in der Zentrumszone.</p> <p>Aufheben, neu in der Zentrumszone (Restaurant Heinrütli-Rank → Besitzstandsgarantie)</p>
<p><i>SP W3 Schachenfeld</i> ⁸ Es gilt der durch die Gemeindeversammlung genehmigte Teilzonenplan mit Spezialvorschriften vom 24. September 1971.</p>	<p>§ 14 <i>Wohnzone Schachenfeld</i> ¹ Die Wohnzone Schachenfeld dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.</p>	<p>Reduktion der Spezialvorschriften (Ziel „insbesondere Schutz des Bestandes“); Aufhebung des Teilzonenplans mit Spezialvorschriften vom 24. September 1971.</p>

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<p>²Für die Wohnzone Schachenfeld gelten folgende Definitionen:</p> <p>a) Zulässig sind Neu-, Ersatz- und Erweiterungsbauten. Bestehende Gebäude können umgebaut und im Rahmen der Nutzungsbestimmungen umgenutzt werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Bauvolumen nicht wesentlich verändert und gute städtebauliche, gestalterische, wohngyienische und verkehrstechnische Lösungen erzielt werden sowie keine überwiegenden privaten oder öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p> <p>b) Der Gemeinderat legt im Rahmen der Baugesuche, unter Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Interessen, im Einzelfall die Baumasse fest. Er orientiert sich bei Um-, Neu-, Ersatz- und Erweiterungsbauten am Charakter der bestehenden Bebauung, verbunden mit der besonderen Pflicht zur Einpassung.</p>	
	<p>³Der Gemeinderat kann für die eingereichten Baugesuche ein Gutachten einer unabhängigen Fachperson einholen und gestützt auf dieses das Baugesuch ablehnen oder zur Überarbeitung zurückweisen. Die Kosten gehen zu Lasten der Gesuchsteller.</p>	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>3.1.6 Wohn- und Gewerbezone</u>	
<p>§ 6 <i>Wohn- und Gewerbezone generell</i> ¹ Die Wohn- und Gewerbezone ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe bestimmt.</p>	<p>§ 15 <i>Wohn- und Gewerbezone WG2</i> Die Wohn- und Gewerbezone WG2 ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe bestimmt.</p>	WG3 entfällt
<p><i>WG2</i> ² Es sind nur Flachdachbauten oder Giebeldächer mit beschränkter Firsthöhe erlaubt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachhöhe max. 1,80 m • Kniestockhöhe max. 0,3 m 	--	Aufheben, einheitliche Regelung der WG Bauzonen
<p><i>Wohn- und Gewerbezone WG3</i> ³ Bei Geschäften und Gewerbebetrieben, bei denen die nutzbare Geschossfläche zu mehr als 40 % gewerblichen Zwecken dient, kann die Ausnützungsziffer auf 0.6 bzw. 0.85 erhöht werden, wenn die Bauvorhaben den zusätzlichen Anforderungen von Arealüberbauungen entsprechen.</p>	--	Definitionen in Absatz 1 und teils in § 8 Abs. 1

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>3.1.7 Gewerbebezonen</u>	
<p>§ 7 <i>Gewerbezone generell</i> ¹ Die Gewerbebezonen sind für mässig störende Gewerbe sowie für Dienstleistungen bestimmt. Verkaufsläden, die quartierfremden Verkehr verursachen, sind erlaubt.</p> <p>Die Grundstückfläche darf bis max. 80 % mit Bauten, Lager- und Verkehrsflächen belegt werden.</p>	<p>§ 16 <i>Gewerbezone</i> ¹ Die Gewerbebezonen sind für mässig störende Gewerbe sowie für Dienstleistungen bestimmt. Verkaufsläden, die quartierfremden Verkehr verursachen, sind erlaubt.</p>	Wird durch Abs. 3 ersetzt
Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.	² Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.	
	³ Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Es gilt eine Grünflächenziffer von 20%.	Neu: Definition einer Grünflächenziffer gemäss § 10 Abs. 2 ABauV statt Beschränkung Grundstücksfläche gemäss M-BNO
Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Es ist ein Umgebungsplan zu erstellen.	⁴ Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Es ist ein Umgebungsplan zu erstellen.	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
GB vgl. Anhang	<p>§ 17 <i>Gewerbezone mit Spezialregelung (vgl. Anhang)</i> ¹ Sofern nachfolgend nichts anderes bestimmt ist, gelten die Bestimmungen der Gewerbezone.</p>	Gemäss neuer Gliederung eingefügt.
<p>² Die maximalen Gebäudehöhen sind wie folgt limitiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im nordwestl. Bereich auf einer Länge von 55 m, max. 573,40 m.ü.M. • Im südöstl. Bereich max. 571,40 m.ü.M. 	<p>² Die zulässige Nettoladenfläche für Verkaufsnutzungen beträgt maximal 2'500 m². Die maximalen traufseitige Fassadenhöhen bzw. die Fassadenhöhe für Seitenfassaden bei Bauten mit Flachdach sind wie folgt limitiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im nordwestlichen Bereich auf einer Länge von 55m, max. 573.40 m.ü.M. • Im südöstlichen Bereich max. 571.40 m.ü.M. 	Ergänzung mit Bestimmung der Nettoladenfläche Anpassung an neue BauV: Höhenbegriffe
Für technisch unerlässliche Dachaufbauten kann eine Mehrhöhe von max. 2,60 m zugelassen werden, sofern die Grundfläche der Aufbauten nicht mehr als 20 % der Dachfläche belegt.	³ Für technisch unerlässliche Dachaufbauten kann eine Mehrhöhe von max. 2,60 m zugelassen werden, sofern die Grundfläche der Aufbauten nicht mehr als 20 % der Dachfläche belegt.	
Es sind mindestens 160 Parkplätze zu erstellen, die den Betrieben (Mitarbeiter, Besucher) und ausserhalb der Arbeitszeiten der Öffentlichkeit dienen (angrenzendes Sport-, Freizeit- und Begegnungszentrum). Die Lage und Aufteilung der Parkplätze wird im Baubewilligungsverfahren durch den Gemeinderat festgelegt.	⁴ Es sind Parkplätze zu erstellen, die den Betrieben (Mitarbeiter, Besucher) und ausserhalb der Arbeitszeiten der Öffentlichkeit dienen (angrenzendes Sport-, Freizeit- und Begegnungszentrum). Die Lage und Aufteilung der Parkplätze wird im Baubewilligungsverfahren durch den Gemeinderat festgelegt.	Verzicht auf explizite Anzahl Parkplatzzahl, dies in Abstimmung der möglichen Überbauungen

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>3.1.8 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</u>	
<p>§ 8 <i>OeB Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</i> ¹ Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</p>	<p>§ 18 <i>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA</i> ¹ Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</p>	
	² In den speziell bezeichneten Gebieten (Heimstätten) sind zusätzlich gemeinnützige Bauten und Anlagen wie Heilpädagogische Schulen, Heimwerkstätten und dazugehörige Unterkünfte und Anlagen zulässig.	Neue Gliederung
² Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest.	³ Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest.	
<p>§ 9 <i>H Heimstätten</i> ¹ Diese Zone ist bestimmt für: Gemeinnützige Bauten und Anlagen wie Heilpädagogische Schulen, Heimwerkstätten und dazugehörige Unterkünfte und Anlagen.</p>	-	In OeBA Abs. 2 integriert
² Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest.	-	Siehe OeBA Abs. 3

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>3.1.9 Spezialzone Sportanlagen Schachenfeld (Burkertsmatt)</u>	
<p>§ 10 <i>SP S Sportanlagen Schachenfeld (Burkertsmatt)</i> ¹ Diese Zone ist für ein Sport-, Freizeit- und Begegnungszentrum bestimmt.</p>	<p>§ 19 <i>Spezialzone Sportanlagen Schachenfeld (Burkertsmatt)</i> ¹ Diese Zone ist für ein Sport-, Freizeit- und Begegnungszentrum bestimmt.</p>	
<p>² Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest.</p>	<p>² Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest.</p>	
<p>³ Im Sinne des ökologischen Ausgleichs ist eine naturnahe Umgebungsgestaltung anzustreben.</p>	<p>³ Im Sinne des ökologischen Ausgleichs ist eine naturnahe Umgebungsgestaltung anzustreben.</p>	
	<u>3.1.10 Spezialzone Erlenmatt</u>	
<p>§ 11 <i>SP E Spezialzonen Erlenmatt/Heinrüti</i> ¹ Diese Zonen sind für Tennisanlagen bestimmt.</p>	<p>§ 20 <i>Spezialzone Erlenmatt</i> ¹ Diese Zone ist für Sport- und Freizeitanlagen bestimmt.</p>	<p>Streichung Heinrüti infolge Umzonung in WG2 / Zonenzweck dem Bestand angepasst</p>
<p>² Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest.</p>	<p>² Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest.</p>	

Rechtskräftige BNO	Entwurf revidierte BNO	Bemerkungen
	<u>3.1.11 Grünzone</u>	
<p>§ 12 GR Grünzone Die Grünzone dient der Siedlungsdurchgrünung und als ökologischer Korridor.</p>	<p>§ 21 Grünzone GR ¹ Die Grünzone dient der Siedlungsdurchgrünung und als ökologischer Korridor. Sofern nachfolgend nicht anderes bestimmt wird, sind Grünzonen von allen Bauten freizuhalten.</p>	Ergänzung gemäss M-BNO
	<p>² In der Grünzone sind Spazierwege, Erholungseinrichtungen, sowie Kleinbauten, die zur Pflege der Grünzone notwendig sind, zugelassen. Die Erstellung von öffentlichen Erschliessungs- und Infrastrukturanlagen für die angrenzenden Bauzonen ist unter Einhaltung der Vorschriften zum Gewässerabstand gemäss § 127 BauG erlaubt.</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO, zulässige Anlagen und Einrichtungen

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>3.1.12 Verkaufsnutzung</u>	
	<p>§ 22 <i>Verkaufsnutzung</i> Sind gemäss Zonenbestimmungen Verkaufsnutzungen zulässig beträgt die zulässige Nettoladenfläche pro Ladengeschäft maximal 500m². Abweichende Vorschriften in den Zonenbestimmungen gehen dieser Bestimmung vor.</p>	Ergänzung gemäss M-BNO
<u>2.2 Landwirtschaftszonen</u>	<u>3.2 Landwirtschaftszonen</u>	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>3.2.1 Landwirtschaftszone</u>	
<p>§ 13 <i>LW Landwirtschaftszone</i></p> <p>¹ Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- Rebbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt.</p>	<p>§ 23 <i>Landwirtschaftszone</i></p> <p>¹ Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung und Energiegewinnung aus Biomasse im Sinne der Art. 16, Art. 16a Abs. 1, 1bis und 2 RPG bestimmt.</p>	Anpassungen aufgrund der RPG Revision 2000 (gemäss M-BNO)
<p>² Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht.</p>	<p>² Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen Recht.</p>	Anpassungen aufgrund der RPG Revision 2000 (gemäss M-BNO)
<p>³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.</p>	<p>³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a pro einzelne Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.</p>	Präzisierung gemäss M-BNO

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>3.2.2 Bauten in der Landwirtschaftszone</u>	
<p>§ 14 <i>Bauten in der Landwirtschaftszone</i> ¹ Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.</p>	<p>§ 24 <i>Bauten in der Landwirtschaftszone</i> ¹ Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich <u>unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse</u> in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbepflanzung <u>in die Landschaft</u> einzufügen.</p>	Anpassung/Präzisierung gemäss M-BNO
<p>² Für Wohngebäude sind 2 Geschosse erlaubt. Im Übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 5 m.</p>	<p>² Für Wohngebäude sind 2 Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 5m.</p>	Präzisierung gemäss M-BNO
<p>³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<u>2.3 Schutzzonen</u>	<u>3.3 Schutzzonen</u>	
	<u>3.3.1 Naturschutzzone im Kulturland</u>	
<p>§ 15 <i>Naturschutzzonen, Kulturland</i> ¹ Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p>	<p>§ 25 <i>Naturschutzzonen im Kulturland</i> ¹ Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere. Die Schutzzone Gyrenweiher dient insbesondere dem Erhalt des Landschaftsbildes, dem Schutz und der Förderung der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt.</p>	Integration Schutzzone Gyrenweiher
	<p>² Die konkreten Schutzbestimmungen sind im „Reglement Gyrenweiher“ geregelt, namentlich die in den verschiedenen Schutzzonen zulässigen oder untersagten Massnahmen und Aktivitäten, wie auch die Regelung des Unterhalts.</p>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BNO	Entwurf revidierte BNO			Bemerkungen
	³ Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:			Vgl. Abs. 2 BNO „alt“
² Folgende Naturschutzzone wird ausgeschieden: <ul style="list-style-type: none"> • Schutzzone Gyrenweiher <p>Es gilt die Verordnung zum Schutze des Gyrenweihers.</p>	Zone Bezeichnung im Plan	Schutzziel (erhalten / fördern)	Bewirtschaftung und Unter- halt, Nutzungseinschrän- gen	Wird in Tabelle integriert
	Gyrenweiher blau	Es gilt das Reglement zum Schutz des Gyrenweihers.		
	<u>3.3.2 Uferschutzzone</u>			
--	§ 26 <i>Uferschutzzone</i> ¹ Die Uferschutzzone dient der ungeschmälernten Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume, Böschungen einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation. Mit Ausnahme von Massnahmen zur Gewässerrenaturierung sowie zum Hochwasserschutz sind Bauten nicht zulässig.			Neu eingefügt, gemäss M-BNO
--	² Wenn der Bauzonen- und Kulturlandplan nichts Abweichendes bestimmt, weist die Uferschutzzone beidseitig des Gewässers eine Breite von 6m ab Grenze der Gewässerparzelle auf; bei nicht vermarkten Grenzen ab Uferlinie gemäss mittlerem Sommerwasserstand. Entlang des Pflanzerbachs im unteren Teil ab Lehnisweidstrasse bis zum Fuchsweidwald beträgt der Gewässerabstand mindestens 20m.			Neu eingefügt, gemäss M-BNO und neue Gliederung in Bezug Gewässerabstand beim Pflanzenbach (vgl. § 22 BNO „alt“)

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<p>³ In der Uferschutzzone im Gebiet Kürzi sind Spazierwege, Erholungseinrichtungen, sowie Kleinbauten, die zur Pflege der Uferschutzzone notwendig sind, zugelassen. Die Erstellung von öffentlichen Erschliessungs- und Infrastrukturanlagen für die angrenzenden Bauzonen ist unter Einhaltung der Vorschriften zum Gewässerabstand gemäss § 127 BauG erlaubt.</p>	Neu eingefügt
--	<p>⁴ Beeinträchtigungen der Böschungsstabilität oder der Ufervegetation, namentlich durch Ablagerungen, Beweidung und Dünung sowie andere dem Schutzzweck zuwiderlaufende Massnahmen sind untersagt.</p>	Neu eingefügt, gemäss M-BNO
--	<p>⁵ Unterhalt und Pflege ist Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Die Bachborde sind periodisch zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen. Mulchen ist nicht gestattet.</p>	Neu eingefügt, gemäss M-BNO
	<p><u>3.3.3 Naturschutzzone im Wald</u></p>	
--	<p>§ 27 <i>Naturschutzzone Wald</i> ¹ Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>			<i>Bemerkungen</i>
--	² Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände soweit möglich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.			Neu eingefügt gemäss M-BNO
--	³ Die Naturschutzzone Wald wird wie folgt unterteilt:			Neu eingefügt gemäss M-BNO
	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen und Nutzungseinschränkungen	
	Obere Weid	Es gilt das Reglement zum Schutz der „obere Weid“		
	Gyren (nord-östlich Gyrenweiher)	Es gilt das Reglement zum Schutz des Gyrenweihers.		
	N	Naturwaldgemässe Bestockung	Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten. Standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen.	
	A	Altholzinsel	Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<u>2.4 Überlagerte Schutzzonen</u>	<u>3.4 Überlagerte Schutzzonen</u>	
	<u>3.4.1 Landschaftsschutzzone</u>	
<p>§ 16 <i>Landschaftsschutzzone</i> ¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Zusätzlich zu den Vorschriften der Grundnutzungszone sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.</p>	<p>§ 28 <i>Landschaftsschutzzone</i> ¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart.</p>	Anpassung gemäss M-BNO Zweiter Satz sinngemäss neu unter Abs. 2, eingefügt.
<p>² Die zulässige Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Landwirtschaftszone.</p>	<p>² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach § 22 BNO (Landwirtschaftszone). Von den im Absatz 3 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Baumschulen und Christbaumkulturen sowie länger als drei Monate dauernde Abdeckungen verboten.</p>	Gemäss M-BNO ergänzt und zweiter Teil von Abs. 1 gemäss M-BNO in Abs. 2 eingefügt.

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>³ Kleine Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze, usw.) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p>	<p>³ Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleine Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze, usw.), die der Bewirtschaftung dienen sowie weitere Bauten und Anlagen für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- oder Wanderwege sowie Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p>	<p>Anpassung gemäss <u>neuer M-BNO</u></p>
<p><u>2.5 Schutzobjekte</u></p>	<p><u>3.5 Schutzobjekte</u></p>	
	<p><u>3.5.1 Naturobjekte</u></p>	
<p>§ 17 <i>Naturobjekte</i> ¹ Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten.</p>	<p>§ 29 <i>Naturobjekte</i> ¹ Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.</p>	<p>Anpassung gemäss M-BNO</p>

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
² Folgende Naturobjekte sind geschützt:	² Folgende Naturobjekte sind geschützt:	

Natur- objekte	<i>Rechtskräftige BNO</i>			<i>Entwurf revidierte BNO</i>		
	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Hecken	hellgrüne Signatur	Brut- und Nahrungsbiotop Gliederung der Landschaft Trittstein, Vernetzungselement	Periodisch zurückschneiden / verjüngen Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen Vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite Teilweise Artenzusammensetzung verbessern	grüne Signatur	Brut- und Nahrungsbiotop Gliederung der Landschaft Trittstein, Vernetzungselement	Struktur erhalten Periodisch zurückschneiden / verjüngen Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen Vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite Teilweise Artenzusammensetzung verbessern
geschützter Waldrand	hellgrüne Signatur Mit Nummer	Windschutz Vielfältiger Uebergangsbereich Wald - Kulturland Artenreichtum	Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch verjüngen) Keine vorgelagerten Aufforstungen Extensiv bewirtschafteten Krautsaum (Breite 3 m) vorlagern	grün gestrichelte Signatur	Windschutz Vielfältiger Uebergangsbereich Wald - Kulturland Artenreichtum	Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch verjüngen) Keine vorgelagerten Aufforstungen Extensiv bewirtschafteten Krautsaum (Breite 3 m) vorlagern
Aussichtspunkt	nicht dargestellt (siehe Inventarplan)	Aussicht auf Dorfkern freihalten	Keine aussichtsbehindernden Bauten und bleibende Bepflanzungen	grüner Punkt	Aussicht auf Dorfkern freihalten	Keine aussichtsbehindernden Bauten und bleibende Bepflanzungen

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>3.5.2 Gebäude mit Substanzschutz</u>	
--	<p>§ 30 <i>Gebäude mit Substanzschutz</i> Die im Bauzonen-/Kulturlandplan (rot) und im Anhang bezeichneten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und zu Wohnzwecken umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist. Bei Einhaltung der Schutzziele ist die Errichtung zusätzlicher Kellerräume (Tank- und Schutzräume usw.) zulässig.</p>	Eingefügt gemäss „Teiländerung Nutzungsplanung „Schutzobjekte“ (Genehmigung Regierungsrat: 10.11.2010)
	<u>3.5.3 Kulturobjekte</u>	
<p>§ 18 <i>Kulturobjekte</i> Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.</p>	<p>§ 31 <i>Kulturobjekte</i> Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.</p>	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<u>2.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG</u>	<u>3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG</u>	
<p>§ 19 <i>Übriges Gemeindegebiet</i> ¹ Bis zur Zuordnung zu einer anderen Zone gelten für die Bewirtschaftung die Vorschriften der Landwirtschaftszone.</p>	-	Aufheben, es ist nicht erlaubt, Zonen ohne Zweckzuweisung auszuscheiden.
<p>² Bauten und Anlagen sind nur nach Art. 24 RPG zulässig.</p>	-	Aufheben
<p>³ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	-	Aufheben
	<u>3.6.1 Weilerzone</u>	
--	<p>§ 32 <i>Weilerzone Hasenberg</i> ¹ Die Weilerzone Hasenberg dient der Erhaltung und massvollen Entwicklung des Weilers Hasenberg unter Wahrung des Weilerbildes, der landwirtschaftlichen Nutzung sowie des traditionellen Charakters der Kleinsiedlung. Soweit in dieser Bestimmung nichts Abweichendes festgelegt ist, gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO.
--	<p>² Bauvorhaben sind insbesondere bezüglich landwirtschaftlichen Emissionen und Immissionen auf die vorhandenen Nutzungen abzustimmen (Lärm, Geruch).</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO.

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
--	³ Die im Kulturlandplan farbig bezeichneten Bauten dürfen über die landwirtschaftliche Nutzung hinaus zum Wohnen sowie für mässig störendes Kleingewerbe, wie landwirtschaftsverwandte Gewerbebetriebe und kleine Handwerksbetriebe und Gastgewerbe genutzt werden.	Neu eingefügt gemäss M-BNO.
--	⁴ In den farbig bezeichneten Bauten dürfen höchstens 4 Wohneinheiten pro Gebäude geschaffen werden. Bei der Schaffung neuer Wohnräume sind alle Nebenräume (inkl. 1 Garagenplatz pro Wohneinheit) in die bestehenden Haupt- und Nebenbauten zu integrieren. Für bestehende Nutzungen sind neue Klein- und Anbauten zulässig, falls sie nicht im bestehenden Bauvolumen realisiert werden können.	Neu eingefügt gemäss M-BNO.
---	⁵ Sämtliche baulichen Massnahmen, Nutzungsänderungen sowie die Umgebungsgestaltung sind dem Erscheinungsbild und dem Charakter des Weilers anzupassen. Der Gemeinderat kann die Beseitigung störender Elemente verlangen. Untergeordnete bauliche Anlagen wie Gartencheminées, kleinere Mauern und Terrainveränderungen, Kinderspielplätze usw. sind zulässig. Bestehende Gärten sowie der Baumbestand sind zu erhalten.	Neu eingefügt gemäss M-BNO.

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
--	<p>⁶ Der Gemeinderat kann mit einem Gestaltungsplan nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten den Bestimmungen gemäss Absatz 3 oder Absatz 4 unterstellen. Zudem kann er darin einzelne landwirtschaftsfremde, mit dem Zonenzweck übereinstimmende Neubauten vorsehen, wenn dies mit den öffentlichen Interessen vereinbar ist. Der Gestaltungsplan hat die Gesamtsituation des Weilers zu berücksichtigen und für Neubauten mindestens festzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Lage sowie höchstzulässige horizontale und vertikale Ausdehnung,- Gebäude- und Umgebungsgestaltung,- Zulässige Nutzung,- Erschliessung.	Neu eingefügt gemäss M-BNO.

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>3.6.2 Parkplatzzone Hasenberg</u>	
	<p>§ 33 <i>Parkplatzzone Hasenberg</i> ¹ Die Parkplatzzone Hasenberg dient der Parkierung für die Erholungsnutzung im Gebiet Hasenberg.</p>	Neu eingefügt
	<p>² Zulässig sind einzig Verkehrsflächen, welche dem Zonenzweck dienen. Die Erstellung von öffentlichen Erschliessungs- und Infrastrukturanlagen sowie Kleinbauten ist erlaubt. Nicht zulässig sind Hochbauten.</p>	
	<p>³ Zwecks landschaftlicher Integration ist die Anlage mit Bepflanzungen (Bäume, Hecken) auszustatten.</p>	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<u>3 Definitionen</u>	<u>4 Definitionen</u>	.
	<u>4.1 Nutzungsdichte</u>	
	<u>4.1.1 Nutzungsbonus</u>	
<p>§ 30 <i>Wintergärten</i> ¹ Bei Wintergärten und ähnlichen, nur temporär bewohnbaren, unisolierten und verglasten Gebäudeteilen, die nicht beheizt werden und ausserhalb der isolierten Fassade liegen, kann der Gemeinderat einen Ausnützungszuschlag von bis zu 15 % der zulässigen Bruttogeschossfläche bewilligen. Bei grösseren Wintergärten wird die Flächendifferenz zur Ausnützung gezählt.</p>	<p>§ 34 <i>Nutzungsbonus</i> ¹Für unbeheizte Wintergärten (Dach- und Wandkonstruktion mehrheitlich aus Glas) wird ein Nutzungsbonus gewährt. Er darf maximal 15% der BGF betragen und ist auf 20m2 pro Wohneinheit zu begrenzen.</p>	Anpassung gemäss M-BNO
<p>² Der kleine Grenzabstand ist allseitig einzuhalten.</p>	-	Aufheben → Einhaltung des Grenzabstandes neu nur noch kleiner Grenzabstand

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	² Einzig in den Wohnzonen W2 und W3 kann ein Nutzungsbonus von 15% der Nutzungsziffer für behindertengerechtes Bauen eingelöst werden. Der Anspruch kann nur auf Basis eines im Rahmen der Baubewilligung eingereichten Gesamtkonzepts eingelöst werden. Dieses muss die behindertengerechten Massnahmen und deren gute bauliche und architektonische Einpassung sowie eine gute städtebauliche, wohngyienische und verkehrstechnische Lösung aufzeigen.	Neu eingefügt; Förderung von qualitativen, behindertengerechtem Bauen
§ 31 <i>Hallenbäder</i> ¹ Hallenbäder im Untergeschoss sind ausnützungsfrei.	--	Aufhebung
² Der kleine Grenzabstand ist allseitig einzuhalten. Vorbehalten bleiben Tiefbauten.	--	Aufhebung

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	4.2 Gewerbe und Nettoladenfläche	
<p>§ 20 <i>Gewerbe in Mischzonen</i> ¹ Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartieren passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.</p>	<p>§ 35 <i>Gewerbe</i> ¹ Als nicht störend gelten in Wohnquartieren passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen</p>	Redaktionelle Änderung
<p>² Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Oeffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.</p>	<p>² Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten sowie bestehende Hotels und Gaststätten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.</p>	Präzisierung der Definition
	<p>§ 36 <i>Nettoladenfläche</i> Die Berechnung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem in der VSS-Norm SN 640.281 verwendeten Begriff "Verkaufsfläche".*</p> <p><i>*Fussnote: Die Verkaufsfläche (VF) ist die den Kunden zugängliche Fläche inkl. Flächen für Gestelle, Auslagen usw., aber ohne Flächen für die Verkehrserschliessung, Sanitärräume usw. (VSS-Norm SN 640.281, Ziff. 5.6).</i></p>	Neu eingefügt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	4.3 Abstände	
<p>§ 21 <i>Abstand gegenüber dem Kulturland</i> ¹ Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten.</p>	<p>§ 37 <i>Abstand gegenüber dem Kulturland</i> ¹ Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten.</p>	Hinweis gemäss neuer M-BNO: Gemäss § 19 Abs. 1 lit. b ABauV muss Abstand von Stützmauern und Einfriedigungen min. 0.60 m betragen. Gemeinden können hier einen grösseren Abstand vorschreiben.
² Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden (§ 47 Abs. 2 BauG).	² Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden.	
<p>§ 22 <i>Gewässerabstand Pflanzerbach</i> ¹ Entlang des Pflanzerbachs im unteren Teil ab Lehnisweidstrasse beträgt der Gewässerabstand mindestens 20 m.</p>	--	Neu in § 25 Uferschutzzone Abs. 2 integriert.

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>§ 23 <i>Abstand gegenüber Strassen</i> ¹ Der Garagenvorplatz muss, von der Strassen- bzw. Gehweggrenze aus gemessen, eine Tiefe von 5 m aufweisen.</p>	<p>§ 38 <i>Abstand gegenüber Strassen</i></p>	Gemäss §26 ABauV gelten für die technische Gestaltung der Abstellplätze die VSS-Normen
<p>² Bei Gemeinde- und Privatstrassen in den Zonen W1 und W2 mit den dazugehörigen Spezialzonen, kann der Gemeinderat eine Reduktion des Strassenabstandes für Kleinbauten (z.B. Veloraum) auf 3 m bewilligen, sofern dadurch die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>¹ Bei Gemeinde- und Privatstrassen in den Zonen W1 und W2 mit den dazugehörigen Spezialzonen, kann der Gemeinderat eine Reduktion des Strassenabstandes für Kleinbauten (z.B. Veloraum) auf 3 m bewilligen, sofern dadurch die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.</p>	
<p>³ Stützmauern werden wie Einfriedigungen behandelt.</p>	--	Aufheben siehe Art. 19 ABauV
	<p>² Parkfelder haben gegenüber Gemeindestrassen einen Mindestabstand von 0.60 m vom Strassenmark einzuhalten.</p>	Neu eingefügt, Umsetzung der Gemeindepraxis
<p>§ 24 <i>Böschungen, Einfriedungen und Stützmauern</i> ¹ Das Neigungsverhältnis darf im Maximum 2:3 betragen. Stützmauern sind ab einer Höhe von 1.80 m zu staffeln.</p>	<p>§ 39 <i>Böschungen, Einfriedungen, Stützmauern, Schwimmbäder und Abstände gegenüber Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</i> ¹ Das Neigungsverhältnis darf im Maximum 2:3 betragen. Stützmauern sind ab einer Höhe von 1.80 m zu staffeln.</p>	
	<p>² Schwimmbäder und andere Wassersportanlagen haben ab Basinrand einen Grenzabstand von 2.00m einzuhalten.</p>	Neu eingefügt

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	³ Bei Liegenschaften, die gegenüber der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegen, dürfen die Abstände weder reduziert noch aufgehoben werden.	Neu eingefügt
<p>§ 25 <i>Grosser Grenzabstand</i></p> <p>¹ Der grosse Grenzabstand wird in der Regel wie folgt gemessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In süd bis süd-westlicher Richtung • in Hanglagen talseitig 	--	Aufheben, kantonal geregelt
<p>§ 26 <i>Kleinbauten (vgl. Anhang)</i></p> <p>¹ Die Firsthöhe beträgt in der Ebene max. 4 m, gemessen ab gewachsenem Terrain.</p>	--	Aufheben, keine weitergehende Regelung als kantonale Definition
<p>² Im geneigten Gelände sind folgende Zuschläge zur Firsthöhe erlaubt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bis 10 % 0.80 m • über 10 % 1.20 m 	--	Aufheben, keine weitergehende Regelung als kantonale Definition
	<u>4.4 Geschossigkeit</u>	
<p>§ 27 <i>Untergeschoss</i></p> <p>¹ Die Abgrabungen am Hang sind talseitig auf der ganzen Fassadenlänge erlaubt.</p>	<p>§ 40 <i>Untergeschoss</i></p> <p>¹ Die Abgrabungen am Hang sind talseitig auf der ganzen Fassadenlänge erlaubt.</p>	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>§ 28 <i>Dachgeschoss</i> ¹ Ein Dachgeschoss gilt als Vollgeschoss, wenn bei Giebeldächern die Höhe, gemessen von Dachgeschossboden bis Oberkant First, mehr als 4 m beträgt.</p>	<p><i>Dachgeschoss</i> ² Bei Bauten mit Giebeldächern bei denen die Höhe, gemessen vom Dachgeschossboden bis Oberkant First, mehr als 4m beträgt, ist gegenüber den definierten maximalen Vollgeschossen gemäss § 8 BNO ein Vollgeschoss weniger zulässig.</p>	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<p>§ 41 <i>Koten</i></p> <p>Bei folgenden Bauten ist gegenüber den definierten maximalen Vollgeschossen gemäss § 8 BNO ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauten welche im Zeitraum vom 11. September 1973 bis 19. Juni 1997 bewilligt wurden, - und bei welchen aufgrund der dazumal anwendbaren Messweise (Erdgeschosskote: Höhenlage der Gebäude im Gebäudeschwerpunkt als massgeblicher Punkt der Geschossigkeit) nach heutigem kantonalen Recht das Untergeschoss als zusätzliches Vollgeschoss mitberechnet werden muss. 	
<p>§ 29 <i>Kniestockhöhe</i></p> <p>¹ Unter Vorbehalt abweichender Zonenvorschriften beträgt die maximale Kniestockhöhe 80 cm.</p>	--	Aufheben, keine weitergehende Regelung - ausgenommen Dorfkernzone - als kantonale Definition

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>4.5 Arealüberbauungen</u>	
<p>§ 32 <i>Arealüberbauung (vgl. Anhang)</i> ¹ Im Interesse einer guten Ausnützung des Baulandes können für Arealüberbauungsvorhaben, welche mehr als 4000m² Arealfläche umfassen, erhöhte Ausnützungsziffern und eine um eine Einheit erhöhte Geschosszahl bewilligt werden.</p>	<p>§ 42 <i>Arealüberbauungen</i> ¹ Arealüberbauungen sind in der Zentrumszone, den Wohnzonen mit Ausnahme der Wohnzone Schachenfeld und der Wohn- und Gewerbezone zulässig. Die zusammenhängende anrechenbare Grundstücksfläche hat mindestens 3'000m² zu betragen.</p>	<p>Verkleinerung der Mindestfläche im Sinne der inneren Verdichtung</p>
	<p>² Im Rahmen einer Arealüberbauung kann der Gemeinderat gegenüber der Regelbauweise ein zusätzliches Geschoss zulassen.</p>	<p>Alt § 32 Abs. 1 (zweiter Teil)</p>
	<p>³ Mindestens 5% der anrechenbaren Grundstücksfläche sind als ökologische Ausgleichsfläche zu gestalten.</p>	<p>Neu eingefügt</p>

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<u>4 Bauvorschriften</u>	<u>5 Bauvorschriften</u>	
<u>4.1 Baureife, Erschliessung</u>	<u>5.1 Baureife und Erschliessung</u>	
	<u>5.1.1 Benützung von Privateigentum</u>	
<p>§ 33 <i>Benennung, Nummerierung</i> ¹ Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.</p>	<p>§ 43 <i>Benützung von Privateigentum</i> ¹ Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.</p>	
<p><i>Benützung von Privateigentum</i> ² Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.</p>	<p>² Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.</p>	
<p>³ Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>³ Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.</p>	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<u>4.2 Technische Bauvorschriften</u>	<u>5.2 Technische Bauvorschriften</u>	
	<u>5.2.1 Allgemeine Anforderungen</u>	
<p>§ 34 <i>Allgemeine Anforderungen</i> ¹ Es gelten die anerkannten Regeln der Baukunst.</p>	<p>§ 44 <i>Allgemeine Anforderungen</i> ¹ Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst. Dies gilt auch hinsichtlich des Schutzes vor Erdbeben, Hochwasser und anderen Naturgefahren.</p>	Anpassung/Ergänzung gemäss M-BNO
² Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.	² Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit es überwiegende öffentliche Interessen erfordern.	
	<u>5.2.2 Oberflächenwasser</u>	
	<p>§ 45 <i>Oberflächenwasser</i> ¹ In Hang- und Muldenlagen ist der Gefährdung durch Oberflächenwasser angemessen Rechnung zu tragen.</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO
	² Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen.	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	5.2.3 Energiesparmassnahmen	
--	<p>§ 46 <i>Energiesparmassnahmen</i> 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.</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO
<p>§ 35 <i>Energiesparmassnahmen</i> ¹ Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten und die Ausnützungsziffer überschritten werden.</p>	<p>² Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten und die Nutzungsziffer überschritten werden.</p>	Unverändert alt Abs. 1
	<p>³ Der Charakter der Gebäude und schutzwürdige Bausubstanz ist angemessen zu berücksichtigen.</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<u>4.3 Wohnhygiene</u>	<u>5.3 Wohnhygiene</u>	
	<u>5.3.1 Ausrichtung der Wohnungen</u>	
<p>§ 36 <i>Ausrichtung der Wohnungen</i> ¹Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen gestattet.</p>	<p>§ 47 <i>Ausrichtung der Wohnungen</i> ¹Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen gestattet.</p>	

Rechtskräftige BNO	Entwurf revidierte BNO	Bemerkungen
<p>§ 37 <i>Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume</i> ¹Für Neubauten gelten nachstehende Masse: Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume Raumhöhe</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vollgeschoss mind. 2.30 m • Dachgeschoss mind. 2.30 m auf mind. 5 m² Fläche <p>Fensterfläche 1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)</p> <p>Vorschriften für Mehrfamilienhäuser Raumgrösse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohn- und Schlafräume mind. 10 m² <p>Abstellraum</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pro Wohnung mind. 4 m² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung) <p>Keller separat abschliessbar</p> <ul style="list-style-type: none"> • für eine 1-Zimmer-Wohnung mind. 4m² • für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich 	<p>§ 48 <i>Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume</i> ¹Für Neubauten gelten folgende Masse:</p> <p>a) Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raumhöhe Vollgeschoss: mind. 2.30 m - Raumhöhe Dachgeschoss: mind. 2.30 m auf mind. 5 m² Fläche - Fensterfläche: 1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen) - Dachflächenfenster: Bei Dachflächenfenster kann die Fensterfläche (Lüftungsöffnung) auf 1/15 der anrechenbaren Bodenfläche reduziert werden. <p>Vorschriften für Mehrfamilienhäuser b) Raumgrösse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohn- und Schlafräume mind. 10 m² <p>c) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abstellraum pro Wohnung: mind. 4 m² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung) - Keller für eine 1-Zimmer-Wohnung: mind. 4 m² - Keller für jedes weitere Zimmer: 1 m² zusätzlich 	<p>Reduktionsmöglichkeit bei Dachflächenfenster, gemäss M-BNO</p> <p>Separat abschliessbarer Keller wurde aufgehoben</p>

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
² Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).	² Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).	
	<u>5.3.3 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen</u>	
<p>§ 38 <i>Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen</i></p> <p>¹Der 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.</p>	<p>§ 49 <i>Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen</i></p> <p>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.</p>	
<u>4.4 Ausstattung</u>	<u>5.4 Ausstattung</u>	
	<u>5.4.1 Velos, Kinderwagen</u>	
<p>§ 39 <i>Velos, Kinderwagen</i></p> <p>¹In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.</p>	<p>§ 50 <i>Velos, Kinderwagen</i></p> <p>In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.</p>	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>5.4.2 Spielplätze</u>	
<p>§ 40 <i>Spielplätze bei Mehrfamilienhäusern</i> ¹ Die Grösse der Spielplätze hat gesamthaft mindestens 20 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen.</p>	<p>§ 51 <i>Spielplätze bei Mehrfamilienhäusern</i> ¹ Die Grösse der Spielplätze hat gesamthaft mindestens 20 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen. Sie sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnquartiere und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.</p>	Ergänzt gemäss M-BNO
<p>² Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 8 Wohnungen sind zusätzlich ein gedeckter Sitzplatz und/oder ein Gemeinschaftsraum zu erstellen.</p>	<p>² Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 8 Wohnungen sind zusätzlich ein gedeckter Sitzplatz und/oder ein Gemeinschaftsraum zu erstellen.</p>	
	<p>³ Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst sicher erreichen und benützen können.</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>5.4.3 Sicherheit im öffentlichen Raum</u>	
--	<p>§ 52 <i>Sicherheit im öffentlichen Raum</i> ¹ Bei der Planung und Gestaltung von öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen (Strassen, Wege, Plätze, Parkhäuser, öffentliche Toiletten, Unterführungen usw.) ist den Sicherheitsbedürfnissen von Passantinnen und Passanten aller Altersgruppen Rechnung zu tragen. Sie sind übersichtlich, einsehbar, hell und beleuchtet zu gestalten.</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO
--	<p>² Der Gemeinderat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen, um die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<u>5 Schutzvorschriften</u>	<u>6 Schutzvorschriften</u>	
<u>5.1 Ortsbild- und Denkmalschutz</u>	<u>6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz</u>	
	<u>6.1.1 Allgemeine Anforderungen</u>	
<p>§ 41 <i>Ortsbildschutz</i> ¹ Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Stellung (Firstrichtung) b) Grösse der Baukuben c) Wirkung im Strassenraum d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse e) Dachform, Dachneigung f) Fassadengliederung g) Materialwahl, Farbe h) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen 	<p>§ 53 <i>Allgemeine Anforderungen</i> ¹ Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Stellung (Firstrichtung) b) Grösse der Baukuben c) Wirkung im Strassenraum d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse e) Dachform, Dachneigung f) Fassadengliederung g) Materialwahl, Farbe h) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen 	Unverändert , ausser neuer Titel

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:</p> <p>a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen</p> <p>b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten</p> <p>c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute verlangen</p> <p>d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist</p> <p>e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.</p>	<p>² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:</p> <p>a) Zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen;</p> <p>b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;</p> <p>c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung durch Fachleute verlangen;</p> <p>d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist</p> <p>e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.</p>	<p>Diskussion: Vorschlag: Begutachtung auf Kosten der Bauherrschaft gemäss M-BNO aufheben → ev. ersetzen durch: der Gemeinderat kann auf Kosten der Bauherrschaft eine Fachgutachten einfordern (Regelung gemäss § 46 rechts. BNO im Gebührenreglement)</p>
	<p>³ Die Kosten für Begutachtungen von Baugesuchen durch Fachpersonen gehen zu Lasten der Bauherrschaft.</p>	<p>Neu eingefügt, Allgemeine Regelung der Kosten für Gutachten</p>

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>6.1.2 Aussenraum- und Umgebungsgestaltung</u>	
<p>§ 42 <i>Aussenraumgestaltung</i></p> <p>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. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.</p>	<p>§ 54 <i>Aussenraumgestaltung</i></p> <p>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 (<i>Sicht, Lichtraumprofil</i>) nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.</p>	
<p>² Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.</p>	<p>² Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.</p>	
<p>³ Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.</p>	<p>³ Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bildet Bestandteil und ist im Baugesuch auszuweisen. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.</p>	
	<p>⁴ Die Gemeinde kann im Rahmen des Baugesuches eine der Gebäudevolumen und den Gebäudehöhen entsprechende Bepflanzung verlangen.</p>	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<u>5.2 Umweltschutz</u>	<u>6.2 Umweltschutz</u>	
	<u>6.2.1 Einwirkungen</u>	
<p>§ 43 <i>Einwirkungen</i> ¹ Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.</p>	<p>§ 55 <i>Einwirkungen</i> ¹ Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.</p>	
<p>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.</p>	<p>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.</p>	
<p>³ Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.</p>	<p>³ Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben alle 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.</p>	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	<u>6.2.2 Lärmschutz</u>	
<p>§ 44 <i>Lärmschutz</i> Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw.), selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind, im Sinne der Vorsorge erhöhen, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, die die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.</p>	<p>§ 56 <i>Lärmschutz</i> Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw.), selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind, im Sinne der Vorsorge erhöhen, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, die die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.</p>	
	<u>6.2.2 Hochwassergefährdete Gebiete</u>	
	<p>§ 57 <i>Hochwassergefährdete Gebiete</i> ¹ Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er dem Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährigen Hochwassers HQ100 auszurichten. Im Falle einer Fliesstiefe von mehr als 50 cm im HQ300 auf das dreihundertjährige Hochwasser.</p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
	² Als massgebliche Überprüfungs- und Projektierungsgrundlagen gelten namentlich die Gefahrenhinweiskarte, der aktuelle Stand der Gefahrenkarte und des Ereigniskatasters sowie die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können	
	³ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<u>6 Vollzug und Verfahren</u>	<u>7 Vollzug und Verfahren</u>	
	<u>7.1 Zuständigkeit</u>	
<p>§ 45 <i>Zuständigkeit</i> 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.</p>	<p>§ 58 <i>Zuständigkeit</i> 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.</p>	
<p>² Der Gemeinderat kann die Bewilligungen von Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, an die Bauverwaltung delegieren. Im Übrigen ist für Verfügungen und Entscheide aller Art der Gemeinderat zuständig.</p>	<p>² Der Gemeinderat kann die Bewilligungen von Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, an die Bauverwaltung delegieren. Im Übrigen ist für Verfügungen und Entscheide aller Art der Gemeinderat zuständig.</p>	
	<u>7.2 Gebühren</u>	
<p>§ 46 <i>Gebühren</i> Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.</p>	<p>§ 59 <i>Gebühren</i> Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.</p>	
	<u>7.3 Vollzugsrichtlinien</u>	

<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Entwurf revidierte BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>§ 47 <i>Vollzugsrichtlinien</i> ¹ Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Vollzug Naturschutz.</p>	<p>§ 60 <i>Vollzugsrichtlinien</i> Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Schutz und Unterhalt von Naturschutzzonen und –objekte.</p>	Anpassung gemäss M-BNO
<u>7 Schluss- und Übergangsbestimmungen</u>	<u>8 Schluss- und Übergangsbestimmungen</u>	
	<u>8.1 Aufhebung bisherigen Rechts</u>	
<p>§ 48 <i>Aufhebung bisherigen Rechts</i> Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben: a) die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 5. März 1991</p>	<p>§ 61 <i>Aufhebung bisherigen Rechts</i> Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben: a) die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 2. Dezember 1997 b) der Nutzungsplan (Bauzonen- und Kulturlandplan) vom 5. März 1991 c) die Spezialbauvorschriften Schachenfeld vom 27. Juli 1971 d) die Teiländerung „Heimstätten“ vom 19.12.1995</p>	Auflistung der aufzuhebenden rechtskräftigen Planungen

9 Anhang**Liste der Naturobjekte** (bleibt unverändert mit Ausnahme siehe rot)*Bemerkungen*

(Objektnummern gemäss Landschaftsinventar)

122	Gebüschgruppe, „Naturinsel“ inmitten intensiver Landwirtschaft im Büel	
123	Bachuferbestockung mit Weg (Wiederherstellung)	Wiederherstellung erfolgt
125	Waldrandbach mit Ufergehölz (Wiederherstellung)	Wiederherstellung erfolgt
135	Feldgehölz (Niederhecke) in der Gyren	
201 - 205	Aussichtspunkte gemäss regionalem Richtplan	

Hecken, Feldgehölze, Waldränder und Uferschutzzone sind nicht mit Objektnummern, sondern mit der entsprechenden Signatur dargestellt.

Liste der Kulturobjekte (bleibt unverändert – einzig Kapelle Hasenberg wird bei den Substanzschutzobjekten aufgeführt)

302	Alter Schulhausplatz mit Kreuz
303	Wegkreuz in der Gyren
304	Wegkreuz an der Bremgarterstrasse
305	Kreuz auf dem Kirchengvorplatz
306	Brunnen Dorfstrasse/Gyrenstrasse
307	Brunnen Dorfweg/Dorfstrasse
308	Waldbrunnen beim Kreuzweidbach
309	Brunnen Dorfstrasse/Landwirtschaftsbetrieb Schlossguet
310	Erratiker auf dem Schulhausplatz
311	Sodbrunnen Bremgarterstrasse 50

Neu: Liste der Substanzschutzobjekte (unverändert gemäss Teiländerung „Schutzobjekte“ / rot = neu)

Nr.	Objekt	Strasse	Geb. Nr.	Parz. Nr.
901	Antoniuskapelle	Hasenberg	62	232
902	Wohnhaus	Gyrenstrasse 50	13	305
903	Bauernhaus	Gyrenstrasse 52	12	304
904	Wohnhaus, 1854	Dorfstrasse 58	48	149
905	Ehem. Bauernhaus (alte Wohnteile)	Dorfstrasse 16 und 18	26A und 26B	31 und 32
906	Wohnhaus (ehem. Sennerei des Klosters Hermetschwil), 16. Jh.	Eggenwilerstrasse 7	7	67