

Revision Bau- und Nutzungsordnung 2009

gemäss § 15 BauG

Vergleichende Darstellung der rechtskräftigen Bauordnung, genehmigt vom Grossen Rat am 13. Januar 1998, sowie der rechtskräftigen Nutzungsordnung, genehmigt vom Grossen Rat am 23. März 1999, und des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung 2009.

Metron Raumentwicklung AG
Brugg, 22. Juni 2010

<i>Rechtskräftige BO/NO</i>	<i>Entwurf BNO 2009</i>	<i>Bemerkungen</i>
I. Allgemeine Bestimmungen	<u>1 Geltungsbereich</u>	
<p>Art. 1 <i>Bauzonenplan</i> Der Bauzonenplan im Massstab 1:2000 ist Bestandteil dieser Bauordnung. Mit deklaratorischer Wirkung kann für farbige Flächen von vorhandener und für farbig bandierte Flächen von nicht vorhandener Basiserschliessung ausgegangen werden. Der aktuelle Stand wird im Originalplan nachgeführt. Der Bauzonenplan kann bei der Bauverwaltung eingesehen werden. Reproduktionen des Bauzonenplanes in kleinerem Massstab dienen zur Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.</p>	--	Entfällt.
--	<p><u>§ 1</u> <u>Geltungsbereich</u> ¹<u>Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.</u></p>	Neu. Beschreibt Zweck und Geltungsbereich der BNO.
--	<p>²<u>Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.</u></p>	
--	<p>³<u>Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</u></p>	

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<p>§ 2 <u>Übergeordnetes Recht</u> ¹<u>Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hiezu ergangene Entscheide, insbesondere zu Strassen- und Wasserbauprojekten, bleiben vorbehalten.</u></p>	Neu eingefügt gemäss M-BNO bzw. entsprechend § 2 NO.
--	<p>²<u>Einen Überblick über die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts gibt das kantonale Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).</u></p>	Hinweis für Laien im Sinne der Kundenfreundlichkeit.
	<u>7 Vollzug und Verfahren</u>	
	<u>7.1 Zuständigkeit</u>	
<p>Art. 2 Vollzug ¹ Die Behandlung von Baugesuchen und Einsprachen erfolgt durch eine Baukommission, welche dem Gemeinderat Antrag stellt. Die Baukommission wird vom Gemeinderat gewählt.</p>	<p>§ 62 <u>Zuständigkeit</u> <u>Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.</u></p>	Neue Bestimmung bezieht sich auf alle Kommissionen im Bereich Bau- und Umweltrecht, auch die Landschaftskommission (früher in § 16 NO). Neu auch externe Fachleute beziehbar, soweit nötig.
<p>Fachgutachten ² Der Gemeinderat ist berechtigt, auf Kosten des Baugesuchstellers neutrale Fachgutachten einzuholen.</p>	--	Entfällt hier, ist neu in § 57Abs. 4 BNO enthalten, vgl. unten.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
	<u>7.2 Gebühren</u>	
--	<u>§ 63</u> <u>Gebühren</u> <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.</i>	Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO.
	<u>6 Schutzvorschriften</u>	
	<u>6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz</u>	
Art. 3 <i>Schutz des Landschafts- und Ortsbildes etc</i> ¹ Bauten und Reklamen dürfen das Landschafts-, Orts-, Quartier und Strassenbild nicht beeinträchtigen. Besondere Rücksicht wird gefordert im Ortskern, in der Nähe von Bauwerken mit geschichtlicher Bedeutung, schönen Baumbeständen und Aussichtspunkten.	<u>§ 57</u> <u>Allgemeine Anforderungen</u> --	Bereits in § 42 BauG umfassend geregelt.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>² Die Gebäude müssen sich in ihre Umgebung so eingliedern, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Für Bauten, die besonders hervortreten, können Modelldarstellungen verlangt werden und die Bewilligung kann mit Auflagen über Gestaltung, Material und Farbe versehen werden.</p>	<p>¹<u>Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <u>a. Stellung (Firstrichtung)</u> <u>b. Grösse der Baukuben</u> <u>c. Wirkung im Strassenraum</u> <u>d. Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse</u> <u>e. Dachform, Dachneigung</u> <u>f. Fassadengliederung</u> <u>g. Materialwahl, Farbe</u> <u>h. Terrain- und Umgebungsgestaltung</u> <u>i. Erschliessung</u> 	<p>Eingliederungsgebot bereits in § 42 BauG. Neu Kriterien- und Massnahmenkatalog für die Beurteilung von Baugesuchen gemäss M-BNO.</p>
	<p>²<u>Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie nach folgenden Kriterien:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <u>a. Anordnung auf dem Dach oder an den Fassaden</u> <u>b. Integration in das Ortsbild</u> <u>c. Integration in das Dach oder die Fassade</u> <u>d. Gestaltung, Farbe und Reflexion</u> 	<p>Ergänzung mit Kriterienkatalog zur Beurteilung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie.</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<p>³<u>Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:</u></p> <p>a. <u>Zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen;</u></p> <p>b. <u>Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;</u></p> <p>c. <u>In empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen;</u></p> <p>d. <u>Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist;</u></p> <p>e. <u>Die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.</u></p>	vgl. oben.
<p><i>Gehölze, Hecken</i></p> <p>³ Gehölze und Hecken dürfen ohne Bewilligung nicht gerodet, sondern nur durchforstet werden.</p>	--	Gestrichen. Für Schutz und Pflege von Naturobjekten vgl. § 31 BNO.
--	<p>⁴<u>Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen.</u></p>	Früher in Art. 2 Abs. 2 BO. Für Arealüberbauungen vgl. § 21a ABauV.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p><i>Terrainveränderungen</i> ⁴ Terrainveränderungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und dergleichen dürfen weder die Sicherheit des Verkehrs gefährden noch lebenswichtige Standorte für Tiere und Pflanzen oder das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.</p>	<p>§ 58 <u>Aussenraum- und Umgebungsgestaltung</u> ¹<u>Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit (Sicht, Lichtraumprofil) nicht beeinträchtigen. Die Versiegelung von Flächen ist auf das Notwendige zu beschränken.</u></p>	<p>Umformuliert, inhaltlich leicht ergänzt.</p>
<p>--</p>	<p>²<u>Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bildet Bestandteil des Bauprojektes und ist im Baugesuch auszuweisen. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Bewilligung.</u></p>	<p>Neu eingefügte Verfahrensvorgabe für den Vollzug von Absatz 1..</p>
<p>--</p>	<p>§ 59 <u>Materialablagerungen</u> ¹<u>Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in der Arbeitszone II bewilligt werden.</u></p>	<p>Neu eingefügt gemäss der kantonalen M-BNO.</p>
<p>--</p>	<p>²<u>Der Gemeinderat kann Auflagen über die zugelassenen Materialien sowie die Höhe, Abstände und Gestaltung der Ablagerung und des Lagerplatzes verfügen. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.</u></p>	<p>Neu eingefügt gemäss der kantonalen M-BNO.</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>Art. 4 Strassen Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennumerierung der Bauten ist Sache des Gemeinderates.</p>	<p>§ 46 <u>Benützung von Privateigentum</u> ¹Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennumerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.</p>	<p>Fortsetzung mit den Absätzen 2, 3 und 4 vgl. unten Art. 31 BO.</p>
	<p><u>2 Raumplanung</u></p>	
<p>--</p>	<p>§ 3 <u>Planungsgrundsätze</u> <u>Mit der vorliegenden Nutzungsplanung sollen die raumplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden für</u> - <u>eine moderate, kontrollierte und qualitativ hochstehende Siedlungsentwicklung unter Ausnutzung der Verdichtungsmöglichkeiten,</u> - <u>die rücksichtsvolle Einbettung der Siedlung in die einzigartige Landschaft zwischen Rhein und Sonnenberg,</u> - <u>eine lebendige und attraktive Wohngemeinde mit eigenständigem Charakter,</u> - <u>eine aktive Wirtschaft unter Einschluss der Landwirtschaft,</u> - <u>die Stärkung des öffentlichen Verkehrs und der siedlungsverträglichen Abwicklung des Individualverkehrs.</u></p>	<p>Hier erlässt die Gemeinde eigene Planungsgrundsätze, die über Art. 1 und 3 RPG hinausgehen bzw. konkret auf Möhlin Bezug nehmen.</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<p><u>§ 4</u> <u>Verdichtung und Siedlungserneuerung</u> <u>Der Gemeinderat wird in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümerinnen und -eigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter bzw. sanierungsbedürftiger Gebiete erstellen.</u></p>	Neu eingefügt.
--	<p><u>§ 5</u> <u>Sondernutzungsplanung</u> ¹<u>Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.</u></p>	Neu eingefügt. Gemeinderat kann unabhängig von dieser Bestimmung auch für andere Gebiete Sondernutzungspläne verlangen bzw. erlassen.
--	<p>²<u>Für Gebiete mit Sondernutzungs- bzw. Gestaltungsplanpflicht gelten folgende Zielsetzungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild</u> - <u>quartierfreundliches und verkehrsberuhigtes Erschliessungsnetz</u> - <u>gute Anbindung des Fuss- und Velowegnetzes in Richtung Zentrum und Bahnhof</u> - <u>optimale Gestaltung des Siedlungsrandes</u> 	Neu eingefügt.
--	<p>³<u>Im Gebiet Eselacher sind im Rahmen des Gestaltungsplans Mehrfamilienhäuser zulässig, soweit sie sich in das Quartierbild einfügen.</u></p>	Neu eingefügt.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<p><u><i>⁴In den Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht sind geringfügige Erweiterungen und Umbauten von Altbauten sowie Ersatzbauten, welche die geordnete Entwicklung des ganzen Gebietes nicht negativ beeinflussen, auch ohne den Erlass eines Gestaltungsplans zulässig.</i></u></p>	
--	<p><u>§ 6</u> <u><i>Abweichungen mit Gestaltungsplan</i></u> <u><i>Im Rahmen des Gestaltungsplans kann der Gemeinderat max. zwei zusätzliche Geschosse bewilligen, wenn dadurch eine städtebaulich gute Lösung erreicht wird und die Nachbargrundstücke nicht übermässig beeinträchtigt werden.</i></u></p>	<p>Im Übrigen gelten bzgl. Abweichungen von der BNO mittels EP/GP § 21 BauG und § 3 Abs. 2 ABauV.</p>
--	<p><u>§ 7</u> <u><i>Weitere Planungsinstrumente</i></u> <u><i>Weitere Planungsinstrumente (z. B. Entwicklungsrichtplan, Verkehrsrichtplan) dienen der Orientierung über Planungsziele und sind behördenverbindlich. Für das Grundeigentum kommt ihnen unmittelbar keine verbindliche Wirkung zu. Inventare (z. B. Natur- und Landschaftsinventar) sind beim Vollzug beizuziehen.</i></u></p>	<p>Neu eingefügt.</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
II. Zonenvorschriften	<u>3 Zonenvorschriften</u>	
	<u>3.1 Bauzonen</u>	
--	<u>§ 8</u> <u>Bauzonen</u> <u>¹Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:</u>	Neu eingefügt.

Rechtskräftige BO I BNO-Entwurf 2009

Bauzone	<u>Bauzone</u>	<u>Voll- geschosse</u>	<u>Nutzungsziffer</u>	<u>max. Gebäu- dehöhe</u>	<u>Grenz- abstand</u>	<u>ES</u>	<u>§§</u>
Kernzone 1 (K1)	<u>Kernzone 1 (K1)</u>	2 (x)	0.6 (x)	o	o	III	<u>§ 10</u>
Kernzone 2 (K2)	<u>Kernzone 2 (K2)</u>	2	0.6	o	<u>4.5 m (x)</u>	III	<u>§ 11</u>
Kernzone 3 (K3)	<u>Kernzone 3 (K3)</u>	3	0.7	-	<u>4.5 m (x)</u>	III	<u>§ 12</u>
Wohnzone W1	<u>Wohnzone W1</u>	1	<u>0.4</u>	-	<u>4 m</u>	II	<u>§ 13</u>
Wohnzone W2	<u>Wohnzone W2</u>	2	0.6	-	<u>4.5 m</u>	II	<u>§ 13</u>
Wohnzone W3	<u>Wohnzone W3</u>	3	0.7	-	<u>7 m</u>	II	<u>§ 13</u>
Wohnzone W4	<u>Wohnzone W4</u>	4	0.8	-	<u>8 m</u>	II	<u>§ 13</u>
Gewerbezone Dorf	<u>Wohn- und Ar- beitszone (WA)</u>	<u>2</u>	<u>0.6</u>	o	<u>4.5 m</u>	III	<u>§ 14</u>
Gewerbezone Nord	<u>Arbeitszone I Nord (A I-N)</u>	-	-	12 m	<u>6 m</u>	III	<u>§ 15</u>

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

Rechtskräftige BO I BNO-Entwurf 2009

Bauzone	<u>Bauzone</u>	<u>Voll- geschosse</u>	<u>Nutzungsziffer</u>	<u>max. Ge- bäudehöhe</u>	<u>Grenz- abstand</u>	<u>ES</u>	<u>§§</u>
Gewerbezone Dorf	<u>Arbeitszone I Dorf (A I-D)</u>	2 (x)	0.6 (x)	o	o	III	<u>§ 15</u>
Gewerbezone Sägerei	<u>Arbeitszone I Süd (A I-S)</u>	-	-	9 m	<u>6 m</u>	III	<u>§ 15</u>
Gewerbezone Gärtnerei	==	<u>Entfällt bzw. vgl. § 30 BNO</u>					
Industriezone	<u>Arbeitszone II (A II)</u>	o	o	o	o	IV	<u>§ 16</u>
Spezialzone Breiti (SBR)	<u>Spezialzone Breiti (SBR)</u>	vgl. § 17	0.8	-	o	II	<u>§ 17</u>
Spezialzone Bata (SBA)	==	<u>Entfällt bzw. vgl. §§ 18 bis 21 BNO</u>					
	<u>Kernzone Bata Park (KB)</u>	<u>2</u>	<u>vgl. Zonenbestimmungen</u>			<u>III</u>	<u>§ 19</u>
	<u>Wohnzone W2 Bata Park (W2B)</u>	<u>vgl. Zonenbe- stimmungen</u>	<u>0.7</u>	<u>vgl. Zonenbestimmun- gen</u>		<u>II</u>	<u>§ 20</u>

	<u>Arbeits- und Wohnzone Bata Park (AWB)</u>	<u>vgl. Zonenbestimmungen</u>				<u>III</u>	<u>§ 21</u>
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA)	<u>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA)</u>	3 (x)	0.7 (x)	o	o	II	<u>§ 22</u>

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

Rechtskräftige BO I BNO-Entwurf 2009

Bauzone	<u>Bauzone</u>	<u>Voll- geschosse</u>	<u>Nutzungsziffer</u>	<u>max. Gebäu- dehöhe</u>	<u>Grenz- abstand</u>	<u>ES</u>	<u>§§</u>
--	<u>Zone für öffentli- che Erholungs- und Freizeitanla- gen (ÖEF)</u>	<u>o</u>	<u>o</u>	<u>o</u>	<u>o</u>	<u>II</u>	<u>§ 23</u>
Sportzone (SZ)	<u>Sportzone (SZ)</u>	2 (x)	0.6 (x)	o	5 m (x)	III	<u>§ 21</u>
Familiengartenzone (FZ)	--	<u>Enfällt bzw. vgl. § 40 BNO</u>					
Grünzone (GR)	<u>Grünzone (GR)</u>	o	o	o	o	II	<u>§ 25</u>
--	<u>Naturschutzzone Siedlung</u>	-	-	-	-	II	<u>§ 26</u>

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

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<u>²Die mit "o" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Die mit "x" bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.</u>	Neu eingefügt.
--	<u>³In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</u>	Neu eingefügt.
--	<u>⁴Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen WA, A I-N, A I-D und A I-S dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von maximal 4 m aufweisen.</u>	Neu eingefügt.
--	§ 13 <u>Wohnzonen W1, W2, W3, W4</u> <u>¹Die Wohnzonen W1, W2, W3 und W4 dienen dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.</u>	
--	<u>²In den Zonen W1 und W2 dürfen Gebäude an Hanglagen talseits ein zusätzliches Geschoss aufweisen.</u>	Begriff "Hang" ist abschliessend in § 12a ABauV definiert.
--	<u>³In der Zone W2 können vom Gemeinderat ausnahmsweise Mehrfamilienhäuser bewilligt werden, soweit sie sich in das bestehende Quartierbild einfügen.</u>	Grundsätzlich unverändert, aber neu formuliert.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<u>⁴Die Zonen W3 und W4 sind für Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nicht zulässig. Die Parkierung ist vorwiegend unterirdisch anzuordnen.</u>	
Art. 5 Wohnzone 1 (W1) ¹ Die Wohnzone W1 ist für freistehende Einfamilienhäuser mit einem Geschoss bestimmt. In Hanglage darf das Gebäude talseits zwei Geschosse aufweisen.	--	Entfällt bzw. vgl. § 13 Abs. 2 BNO.
² Nicht störende Gewerbe im Sinne von Immissionsgrad I sind zulässig. Bezüglich Lärm gilt Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).	--	vgl. § 13 Abs. 1 BNO und neue Übersichtstabelle in § 8.
³ Die Ausnützungsziffer (AZ) ist frei.	--	Neu: Dichte mit AZ definiert. vgl. neue Übersichtstabelle in § 8.
⁴ Die Grenzabstände richten sich nach Art. 25 BO.	--	Neu: Einfacher Grenzabstand ohne "integrierten Mehrlängenzuschlag" vgl. neue Übersichtstabelle in § 8.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>Art. 6 <i>Wohnzone 2 (W2)</i> ¹ Die Wohnzone W2 ist, mit Ergänzung unter Abs. 4, für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser bis zu zwei Geschossen bestimmt. Die Gebäudelänge beträgt bei Einzelbauweise im Maximum 38 m. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen für Arealüberbauungen. In Hanglage darf das Gebäude talseits ein drittes Geschoss, jedoch ohne wesentliche Wohnnutzung aufweisen.</p>	--	Entfällt bzw. neu in § 13 BNO enthalten.
<p>² Nicht störende Gewerbe im Sinne von Immissionsgrad I sind zulässig. Bezüglich Lärm gilt Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).</p>	--	vgl. neue Übersichtstabelle in § 8.
<p>³ Die Ausnutzungsziffer (AZ) beträgt 0.6 und die Grenzabstände richten sich nach Art. 25 BO.</p>	--	vgl. neue Übersichtstabelle in § 8.
<p>⁴ Im Rahmen von Arealüberbauungen sind Mehrfamilienhäuser zulässig. Die Geschosszahl darf auch für Arealüberbauungen nicht erhöht werden. Als Einzelbauweise können Mehrfamilienhäuser vom Gemeinderat ausnahmsweise bewilligt werden, soweit sie sich in das bestehende Quartierbild einfügen.</p>	--	Betr. Arealüberbauung vgl. § 45: In allen Zonen, in denen Arealüberbauungen zulässig sind, ist ein zusätzliches Geschoss erlaubt (haushälterische Bodennutzung).

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>Art. 7 <i>Wohnzone 3 (W)</i> ¹ Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bis zu 3, im Rahmen von Arealüberbauungen bis zu 4 Geschossen, bestimmt.</p>	--	In § 45 BNO enthalten bzw. ergibt sich aus § 3 Abs. 2 lit. a ABauV.
<p>² Nicht störende Gewerbe im Sinne von Immissionsgrad I sind zulässig. Bezüglich Lärm gilt Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).</p>	--	vgl. neue Übersichtstabelle in § 8 und § 13 Abs. 1 BNO.
<p>³ Die AZ beträgt 0.7 und die Grenzabstände richten sich nach Art. 25 BO.</p>	--	vgl. neue Übersichtstabelle in § 8.
<p>⁴ Die Parkierung ist vorwiegend unterirdisch anzuordnen und im Rahmen der Umgebungsgestaltung sind angemessene Spielflächen auszuscheiden.</p>	--	Vorschriften betr. Spielflächen in § 54 BauG enthalten. Betr. Parkierung vgl. § 13 Abs. 4 BNO.
<p>Art. 8 <i>Wohnzone 4 (W4)</i> ¹ Die Wohnzone W4 ist für Mehrfamilienhäuser bis zu 4 Geschossen bestimmt. Die Geschosszahl darf auch für Arealüberbauungen nicht erhöht werden.</p>	--	Neu in § 13 Abs. 4 bzw. § 45 BNO enthalten.
<p>² Nicht störende Gewerbe im Sinne von Immissionsgrad I sind zulässig. Bezüglich Lärm gilt Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).</p>	--	vgl. neue Übersichtstabelle in § 8 und § 13 Abs. 1 BNO.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
³ Die AZ beträgt 0.8 und die Grenzabstände richten sich nach Art. 25 BO.	--	vgl. neue Übersichtstabelle in § 8.
⁴ Die Parkierung ist vorwiegend unterirdisch anzuordnen und im Rahmen der Umgebungsgestaltung sind angemessene Spielflächen auszuscheiden.	--	Vorschriften betr. Spielflächen in § 54 BauG enthalten. Betr. Parkierung vgl. § 13 Abs. 4 BNO.
Art. 9 Kernzone ¹ Die Kernzonen K1 - K3 sind gemischte Zonen, in denen neben der reinen Wohnnutzung auch - unter Vorbehalt von Abs. 2 - gewerbliche Nutzungen, insbesondere auch Landwirtschaftsbetriebe, mit mässig störenden Emissionen gemäss Immissionsgrad II zulässig sind. Bezüglich Lärm gilt Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).	<u>§ 9</u> <u>Kernzonen</u> ¹ <u>Die Kernzonen sind bestimmt für Wohnen, Dienstleistungsbetriebe, mässig störendes Gewerbe und Landwirtschaftsbetriebe. Nicht zulässig sind Spielsalons, Dancings und ähnliche Betriebe. Periodische Veranstaltungen wie Konzerte, Theateraufführungen etc. sind möglich.</u>	Betr. ES III vgl. Tabelle in § 8
² In den Kernzonen können gewerblich genutzte Flächen ohne Anrechenbarkeit im Dachgeschoss kompensiert werden.	² <u>In den Kernzonen können die gewerblich genutzten Erdgeschossflächen (exkl. Lagerflächen) ohne Anrechenbarkeit im Dachgeschoss kompensiert werden.</u>	Neu: Ausschluss der Kompensation von Lagerflächen.
³ Spielsalons und Dancings sind in den Kernzonen nicht zulässig.	--	vgl. § 9 Abs. 1 BNO.
	³ <u>Bei Neubauten in den Kernzonen sind freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser nicht zulässig.</u>	Unternutzung der Kernzonen soll explizit ausgeschlossen werden.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
	<u>⁴Innerhalb der Kernzonen 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“.</u>	Ergänzung von § 30 Abs. 2 lit. b ABauV.
	<u>⁵Bei der Beurteilung der Einpassung von Bauvorhaben in die Kernzonen gelten Ortsbild und Wohnqualität als gleichwertige Interessen.</u>	Gilt neu in allen Kernzonen, nicht nur in der Kernzone K1.
<p>Art. 10 Kernzone 1 (K1)</p> <p>¹ Die Kernzone K1 umfasst alte Dorfteile, die in ihrer charakteristischen Bauweise und Raumgestaltung erhalten sind. Bauvorhaben in der Kernzone K1 dürfen die Gesamtwirkung der entsprechenden Dorfteile nicht beeinträchtigen. Ortsbild und Wohnqualität zählen jedoch als gleichwertige Interessen. Massgebend für die Beurteilung der Gesamtwirkung sind u.a. die folgenden Kriterien: Bauvolumen, Dachneigung, Proportionen von Dachaufbauten, First- und Traufhöhen, Fassaden bezüglich Materialwahl, Farbgebung und Gestaltung sowie das Ausmass von Vorgärten und Vorplätzen.</p>	<p>§ 10 Kernzone 1 (K1)</p> <p><u>¹Die Kernzone K1 umfasst alte Dorfteile, die in ihrer charakteristischen Bauweise und Raumgestaltung erhalten sind. Bauvorhaben in der Kernzone K1 dürfen die Gesamtwirkung der entsprechenden Dorfteile nicht beeinträchtigen. Massgebend für die Beurteilung der Gesamtwirkung sind u.a. die folgenden Kriterien: Bauvolumen, Dachneigung, Proportionen von Dachaufbauten, First- und Traufhöhen, Firstrichtung, Materialwahl, Farbgebung und Gestaltung sowie Ausmass und Gestaltung von Vorgärten und Vorplätzen.</u></p>	<p>Firstrichtung und Gestaltung von Vorgärten und Vorplätzen als neue Kriterien eingefügt.</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p><i>Altbauten</i> ² Bestehende Bauten sollen erhalten werden. Sie dürfen in Anlehnung an die vorhandenen First- und Traufhöhen unabhängig der Vorschriften über Grenz- und Gebäudeabstände, Geschosszahl und Ausnutzungsziffer im Rahmen der bestehenden Gebäudekubatur umgebaut und unter Wahrung nachbarlicher Interessen darf ihre Nutzung verändert werden.</p>	<p><i>Altbauten</i> ²<u>Bestehende Bauten, Vorgärten und Vorplätze sind zu erhalten. Sie dürfen in Anlehnung an die vorhandenen First- und Traufhöhen unabhängig der Vorschriften über Grenz- und Gebäudeabstände, Geschosszahl und Ausnutzungsziffer im Rahmen der bestehenden Gebäudekubatur umgebaut und unter Wahrung nachbarlicher Interessen darf ihre Nutzung verändert werden.</u></p>	<p>Mit Umformulierungen pointierter gemacht, aber inhaltlich unverändert. Erhaltungsgebot auf Vorgärten und Vorplätze ausgedehnt.</p>
<p><i>Ersatzbauten</i> ³ Ersatzbauten müssen sich im Rahmen der vorhandenen Stellung und Gebäudeform bewegen. Sie dürfen die ursprüngliche Gesamtwirkung nicht beeinträchtigen.</p>	<p>Ersatzbauten ³Ersatzbauten müssen sich im Rahmen der vorhandenen Stellung und Gebäudeform bewegen. Sie dürfen die ursprüngliche Gesamtwirkung nicht beeinträchtigen.</p>	<p>Unverändert.</p>
<p>⁴ Unwesentliche Abweichungen von der vorhandenen Stellung und Baukubatur können vom Gemeinderat im Rahmen der integrierenden Gesamtwirkung bewilligt werden. Vorhandene Grünflächen und Vorgärten sind in ihrer Substanz zu erhalten.</p>	<p>Neubauten ⁴<u>Der Gemeinderat kann Neubauten ausnahmsweise bewilligen, wenn diese das Ortsbild ergänzen. Dabei ist eine gute Gesamtwirkung gemäss Absatz 1 zwingend.</u></p>	<p>Verändert.</p>
<p><i>Neubauten</i> ⁵ Für Neubauten gelten die Bestimmungen der K2 sinngemäss.</p>	<p>Neubauten ⁵<u>Für Neubauten sind bei Einzelbauweise 2, in Hanglage talseits 3 Geschosse zulässig.</u></p>	<p>Grundsätzlich unverändert, aber an dieser Stelle wiederholt.</p>
	<p>⁶<u>Die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist untersagt, soweit mit zumutbarem Aufwand vergleichbare Alternativlösungen möglich sind.</u></p>	<p>Neu eingefügt.</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>Art. 11 Kernzone 2 (K2) ¹ Die Kernzone K2 umfasst alte Dorfteile, die in ihrer charakteristischen Bauweise und Stellung der Gebäude weitgehend erhalten sind.</p>	<p>§ 11 Kernzone 2 (K2) ¹Die Kernzone K2 umfasst alte Dorfteile, die in ihrer charakteristischen Bauweise und Stellung der Gebäude weitgehend erhalten sind.</p>	Unverändert.
<p>² Bauvorhaben in der Kernzone K2 dürfen den vorhandenen Dorfcharakter nicht verändern. Massgebend sind dabei insbesondere die im entsprechenden Dorfteil vorherrschenden Gebäudestellungen, Form, Dachform und Dachneigung sowie die Materialwahl für Dach und Fassade. Es ist eine gute Gesamtwirkung anzustreben. Vorgärten und Vorplätze sind nach Möglichkeit zu erhalten.</p>	<p>²Bauvorhaben in der Kernzone K2 dürfen den vorhandenen Dorfcharakter nicht verändern. Massgebend sind dabei insbesondere die im entsprechenden Dorfteil vorherrschenden Gebäudestellungen, Form, Dachform und Dachneigung sowie die Materialwahl für Dach und Fassade. Es ist eine gute Gesamtwirkung anzustreben. Vorgärten und Vorplätze sind nach Möglichkeit zu erhalten. <u>Die Parkierung ist vorwiegend unterirdisch anzuordnen.</u></p>	Ergänzung mit Parkierung.
<p>Altbauten ³ Bestehende Bauten dürfen unter Wahrung der vorhandenen First- und Traufhöhen unabhängig der Vorschriften über Grenz- und Gebäudeabstände, Geschosszahl und Ausnutzungsziffer im Rahmen der bestehenden Gebäudekubatur umgebaut und ihre Nutzung darf unter Wahrung nachbarlicher Interessen verändert werden.</p>	<p>Altbauten ³Bestehende Bauten dürfen unter Wahrung der vorhandenen First- und Traufhöhen unabhängig der Vorschriften über Grenz- und Gebäudeabstände, Geschosszahl und Ausnutzungsziffer im Rahmen der bestehenden Gebäudekubatur umgebaut und ihre Nutzung darf unter Wahrung nachbarlicher Interessen verändert werden.</p>	Unverändert.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p><i>Ersatzbauten</i> ⁴ Bauten, welche die nachbarlichen Grenzabstände nicht einhalten, dürfen mit Zustimmung der Eigentümer, gegenüber deren Grundstück der Grenzabstand nicht eingehalten ist, am gleichen Standort oder mit reduziertem Grenzabstand wieder aufgebaut werden. Im Interesse des Ortsbildes kann der Gemeinderat den Wiederaufbau mit Nutzungsänderungen unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen auch ohne Zustimmung des Nachbars bewilligen.</p>	<p>Ersatzbauten ⁴ <u>Ersatzbauten sollten sich im Rahmen der vorhandenen Stellung und Gebäudeform bewegen. Sie müssen sich in das Ortsbild integrieren und dürfen die Gesamtwirkung nicht beeinträchtigen.</u></p>	<p>Neue Formulierung.</p>
<p>⁵ Bei Bauten an Kantonsstrassen bleibt die allfällige Zuständigkeit des Baudepartementes vorbehalten.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, abschliessend im kantonalen Recht geregelt.</p>
<p><i>Neubauten</i> ⁶ Für Neubauten sind bei Einzelbauweise 2, in Hanglage talseits 3 und im Rahmen von Arealüberbauungen generell 3 Geschosse zulässig. Die Abstände richten sich nach Art. 25 BO. Die AZ beträgt für Neubauten 0.6.</p>	<p><u>Neubauten</u> ⁵ <u>Neubauten sind zulässig. Bei Einzelbauweise sind 2, in Hanglage talseits 3 Geschosse zulässig.</u></p>	<p>Vgl. im Übrigen Tabelle in § 8 BNO</p>
<p>⁷ Sofern es mit den Interessen des Ortsbildes vereinbar ist und nachbarliche Interessen nicht wesentlich tangiert werden, kann der Gemeinderat auch bei Einzelbauweise 3 Geschosse unter Erhöhung der AZ bis auf max. 0.7 bewilligen.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt. Zusatzgeschoss und Zusatzausnutzung nur zulässig im Rahmen von Arealüberbauung oder Gestaltungsplan.</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>Art. 12 <i>Kernzone 3 (K3)</i> ¹ Die Kernzone K3 umfasst Dorfteile, deren Zuteilung zur Kernzone vorwiegend durch die zentrale Lage im Rahmen der besonderen Dorfstruktur bedingt ist.</p>	<p>§ 12 <i>Kernzone 3 (K3)</i> ¹<u>Die Kernzone K3 umfasst Dorfteile, deren Zuteilung zur Kernzone vorwiegend durch die zentrale Lage im Rahmen der besonderen Dorfstruktur bedingt ist. Diese Gebiete sind auch für neue Entwicklungen mit massvoller Verdichtung vorgesehen, wobei auf eine gute Einordnung ins Ortsbild zu achten ist. Die Parkierung ist vorwiegend unterirdisch anzuordnen.</u></p>	<p>1. Teil unverändert; Zusatz betr. Entwicklung und Parkierung.</p>
<p><i>Altbauten, Ersatzbauten</i> ² Bezüglich Alt- und Ersatzbauten gelten die entsprechenden Bestimmungen der K2. Sofern es mit den Interessen des Ortsbildes vereinbar ist und nachbarliche Interessen nicht wesentlich tangiert werden, kann der Gemeinderat bei Ersatzbauten Abweichungen vom vorhandenen Grundriss und die allfällige Erhöhung auf 3 Geschosse bewilligen.</p>	<p>Altbauten, Ersatzbauten ²Bezüglich Alt- und Ersatzbauten gelten die entsprechenden Bestimmungen der K2. Sofern es mit den Interessen des Ortsbildes vereinbar ist und nachbarliche Interessen nicht wesentlich tangiert werden, kann der Gemeinderat bei Ersatzbauten Abweichungen vom vorhandenen Grundriss und die allfällige Erhöhung auf 3 Geschosse bewilligen.</p>	<p>Unverändert.</p>
<p><i>Neubauten</i> ³ Für Neubauten sind bei Einzelbauweise 3, im Rahmen von Arealüberbauungen 4 Geschosse zulässig. Die AZ beträgt 0.7 und die Grenzabstände richten sich nach Art. 25 BO.</p>	<p>--</p>	<p>Gestrichen, vgl. § 8 BNO.</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>Art. 13 <i>Spezialzone Breiti (SBR)</i> ¹ Die Spezialzone Breiti ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Nicht störende Gewerbe im Sinne von Immissionsgrad I sind zulässig. Bezüglich Lärm gilt Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).</p>	<p>§ 17 <u>Spezialzone Breiti</u> ¹<u>Die Spezialzone Breiti dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.</u></p>	<p>ES II in Tabelle unter § 8 BNO. Erwähnung der MFH neu in Abs. 3.</p>
<p>² Voraussetzung für die Überbauung der Spezialzone Breiti ist ein Gestaltungsplan. Der Gestaltungsplan darf nicht von den Zonenbestimmungen abweichen.</p>	<p>²Voraussetzung für die Überbauung der Spezialzone Breiti ist ein Gestaltungsplan. Der Gestaltungsplan darf nicht von den Zonenbestimmungen abweichen.</p>	<p>Unverändert.</p>
<p>³ Im Grenzbereich zu den bestehenden Wohnzonen W2 sind am Nord- und Ostrand 2 Geschosse, am Südrand 3 Geschosse und im übrigen Zonenbereich 8 Geschosse zulässig. Die Ausnützungsziffer beträgt 0.8. Die Grenzabstände gemäss Art. 25 BO gelten als Richtwerte. Die Parkierung ist vorwiegend unterirdisch anzuordnen.</p>	<p>³<u>Die Spezialzone Breiti ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Im Grenzbereich zu den bestehenden Wohnzonen W2 sind am Nord- und Ostrand 2 Geschosse, am Südrand 3 Geschosse und im übrigen Zonenbereich 8 Geschosse zulässig. Die Parkierung ist vorwiegend unterirdisch anzuordnen.</u></p>	<p>Grenzabstände fallen weg, weil es Art. 25 BO nicht mehr gibt. AZ in Tabelle unter § 8 BNO.</p>
<p>Art. 14 <i>Spezialzone Bata</i> Die Spezialzone Bata umfasst das ursprüngliche Wohn-, Sport- und Industrieareal der Firma Bata. Der Charakter dieser Anlage ist in seiner Grundstruktur zu erhalten. Die Parkanlage der Zone W2 ist als gartenarchitektonische Schöpfung gesamthaft zu bewahren. Sie ist in ihrem Bestand zu erhalten, zu pflegen und zu erneuern. Wesentliche Veränderungen bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates. Einzäunungen sind nicht erlaubt.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt. Vgl. §§ 18 – 21 BNO</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
In der Spezialzone Bata gelten die Vorschriften der Zonen K1, W2, W4 und GN unter dem Vorbehalt nachfolgender Bestimmungen sinngemäss:	--	
a) Die bestehenden Wohnbauten in der Wohnzone W2 sind grundsätzlich zu erhalten. Über den ausnahmsweisen Ersatz eines Gebäudes entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall. Die Art der Garagierung hat sich dem Charakter der Überbauung anzupassen.	--	
b) In der Wohnzone W4 sind - analog zur W2 - nur Flachdachbauten zulässig.		
c) In der Gewerbezone GN dürfen neue Gebäudehöhen oder Firsthöhen die Gebäudehöhe der bestehenden Gewerbebauten (Gebäude-Nr. 719 und 743) nicht überschreiten. Obergeschosse dürfen als Wohnraum genutzt werden.	--	
d) Die im Zonenplan mit einer Schraffur versehene Fläche ist von Hochbauten freizuhalten.	--	
e) Für die Sportzone (SZ) gelten keine weiteren Bestimmungen.	--	

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
f) Zur Begutachtung aller bewilligungspflichtigen Bauten und Massnahmen wählt der Gemeinderat eine mehrheitlich aus Fachleuten bestehende Spezialkommission Bata, die Bauinteressenten und Architekten schon vor der Projektierung und Entwurfsbearbeitung beratend zur Verfügung steht.	--	
--	<p><u>§ 18</u> <u>Ensemble Bata Park</u> ¹<u>Der Bata Park umfasst die Zonen Kernzone Bata Park (KB), Wohnzone W2 Bata Park (W2B), die Arbeits- und Wohnzone Bata Park (AWB) sowie die angrenzenden Grünzonen und beinhaltet ein Architekturensemble und ein Parkdenkmal von nationaler Bedeutung. In der Kernzone Bata Park liegt das Hauptaugenmerk auf dem Erhalt und der Pflege des historischen Ensembles, während die Wohn- und die Wohn- und Arbeitszonen der zeitgemässen Weiterentwicklung des Bata-Areals dienen.</u></p>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<p><u>²Für die Beurteilung von Bauvorhaben sowie Fragen des Erhalts und der Entwicklung des Bata Parks setzt der Gemeinderat eine Kommission Bata Park ein. Die Kommission setzt sich mehrheitlich aus Fachleuten zusammen und besteht insbesondere aus der Vertretung des Gemeinderats Möhlin, der Abteilung Bau- und Umwelt der Gemeinde Möhlin, des Schweizerischen Heimatschutzes (Sektion Aargau), der kantonalen Ortsbildpflege, der kantonalen Denkmalpflege sowie je einer unabhängigen Fachperson aus den Fachgebieten Architektur und Landschaftsarchitektur. Der Gemeinderat kann nach Bedarf weitere Mitglieder einsetzen.</u></p>	Neu eingefügt
--	<p><u>³Als wichtige Basis einer erfolgreichen Projektentwicklung gewährleistet die Kommission Bata Park die frühzeitige Beratung der Bauherrschaft sowie eine enge Begleitung der Projektierung.</u></p>	Neu eingefügt
--	<p><u>§ 19</u> <u>Kernzone Bata Park</u> ¹<u>Die Kernzone Bata Park umfasst die kommunal oder kantonal geschützten Bauten und den Park und bezweckt deren Erhalt und die Weiterentwicklung im Rahmen der denkmalpflegerischen Anforderungen.</u></p>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<p><u>²Die Kernzone ist für Wohnen bestimmt. Im Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht und in den kantonalen Schutzobjekten sind zusätzlich mässig störendes Gewerbe, Dienstleistungen, Nutzungen für die Quartiersversorgung und soziale Infrastruktur zulässig. Die Nutzung der geschützten Bauten ist auf die denkmalpflegerischen Anforderungen abzustimmen.</u></p>	Neu eingefügt
--	<p><u>³Die Kommission Bata Park erarbeitet für den Erhalt und die Entwicklung der Kernzone einen Handlungskatalog, welcher als Grundlage der Beurteilung durch den Gemeinderat beschlossen wird.</u></p>	Neu eingefügt
--	<p><u>⁴Im Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht sind Ergänzungsbauten von hoher architektonischer Qualität, welche sich an der Bebauungsstruktur (Volumen, Geschosse) und der architektonischen Gestaltung der geschützten Bauten sowie der Parkgestaltung orientieren, zulässig. Im Raum des Kreisels Gallierstrasse sind grössere Gebäudevolumen zur Aufnahme von Dienstleistungen und Quartiersversorgungsangeboten zulässig, wobei Volumetrie und Abmessungen des kantonalen Schutzobjektes Wohlfahrtsgebäude als Referenz dienen.</u></p>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<p>§ 20 <u>Wohnzone W2 Bata Park</u> ¹Die Wohnzone W2 Bata Park dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zulässig. Zur Gewährleistung einer hohen architektonischen und freiräumlichen Qualität sowie der Abstimmung mit den Bauten und dem Park der Kernzone Bata Park gilt in der ganzen Zone die Gestaltungsplanpflicht.</p>	Neu eingefügt
--	<p>²<u>Gestützt auf die Empfehlungen der Kommission Bata Park und die durchgeführte Testplanung erlässt der Gemeinderat ein Richtkonzept.</u></p>	Neu eingefügt
--	<p>³<u>Für die Gestaltungspläne gelten folgende Vorgaben:</u></p> <p>a) <u>Die Perimeter der Gestaltungspläne haben sich an den im Richtkonzept dargestellten Baufeldern zu orientieren.</u></p> <p>b) <u>In den Baufeldern entlang der Gallierstrasse ist mit einer geeigneten Gebäudestellung auf die Lärmsituation zu reagieren (z.B. eine kammartige Bebauung gemäss Richtkonzept). In der angrenzenden Grünzone sind ergänzende, gut gestaltete Lärmschutzmassnahmen anzuordnen (Lärmschutzdamm, Lärmschutzwände).</u></p> <p>c) <u>Innerhalb der im Bauzonenplan schraffierten Flächen dürfen Neubauten nur zwei Vollgeschosse aufweisen. Ein darüber liegendes Attikageschoss ist nicht zulässig.</u></p>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
	<p>d) <u>Neubauten ausserhalb dieser Flächen dürfen ein zusätzliches 3. Vollgeschoss aufweisen, wobei diese zusätzliche Geschossfläche höchstens 66% der darunter liegenden Geschossfläche betragen darf. Ein darüber liegendes Attikageschoss ist nicht zulässig.</u></p> <p>e) <u>Die Baufelder haben attraktive private und halbprivate Aussenräume aufzuweisen und sind nach einem einheitlichen Konzept auf die Kernzone abzustimmen (z.B. Hochparterresockel gemäss Richtkonzept).</u></p> <p>f) <u>Es sind nur Flachdächer zulässig.</u></p> <p>g) <u>Die Gestaltungspläne sind auf qualitativ hochstehende Projekte abzustützen. Die Durchführung von qualifizierten Konkurrenzverfahren zur Erreichung hochwertiger Projekte wird empfohlen.</u></p> <p>h) <u>Innerhalb der Gestaltungsplanperimeter beträgt die maximal zulässige Ausnutzung 0.7. Es bestehen keine weiteren Ansprüche auf zusätzliche Ausnützungsboni bzw. Geschosse (z. B. Arealüberbauung).</u></p>	
--	<p><u>§ 21</u> <u>Arbeits- und Wohnzone Bata Park</u> ¹<u>Die Arbeits- und Wohnzone Bata Park ist für mässig störendes Gewerbe und Wohnen bestimmt. Neubauten haben eine hohe architektonische und freiräumliche Qualität zu gewährleisten und sind auf die geschützten Fabrikationsgebäude der Kernzone Bata Park abzustimmen. Als Referenz bezüglich Gebäudestellung, Volumen, Grundraster und Nutzungsmass dienen die geschützten Fabrikationsgebäude.</u></p>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<u>²Gestützt auf die Empfehlungen der Kommission Bata Park erlässt der Gemeinderat ein Richtkonzept, welches Volumen, Gebäudestellung, Erschliessung und Freiraumanforderungen näher regelt.</u>	Neu eingefügt
--	<u>³Der Wohnanteil ist auf maximal 30% der Gesamtnutzfläche begrenzt. Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs sind gesamthaft auf maximal 500 m² begrenzt. Arbeitsexensive Nutzungen wie beispielsweise Lagerhäuser oder Logistikbetriebe sind nicht zulässig.</u>	Neu eingefügt
<p>Art. 15 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen richten sich die Grenzabstände nach Art. 25 BO. Im übrigen gelten die Bestimmungen der K3 als Richtwerte. Bezüglich Lärm gilt die Empfindlichkeitsstufe II und bei den schraffiert dargestellten Flächen gilt Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV). Im Einzelfall entscheidet der Gemeinderat unter angemessener Berücksichtigung der nachbarlichen Interessen über Nutzung und Bauweise.</p>	<p>§ 22 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen <u>¹Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</u></p> <p>--</p>	<p>Neu eingefügt: Beschreibung des Zonenzwecks. Betr. Masse vgl. Tabelle in § 8 BNO.</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen "Unteri Schalle (Parz. Nr. 3388: im Bauzonenplan mit einem Punktraster versehen) sind publikumsintensive Bauten wie Schul- und Sportanlagen untersagt. An lärmempfindlichen Nutzungen sind nur Betriebsräume (gem. Art. 2, Abs. 6, lit. b Lärmschutzverordnung) zugelassen.</p>	<p>--</p>	<p>ÖBA Unteri Schalle wird umgezont in Zone für öff. Erholungs- und Freizeitanlagen (vgl. § 23 BNO)</p>
<p>--</p>	<p><u>²Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.</u></p>	<p>Masse legt der Gemeinderat im Einzelfall entsprechend dem konkreten Zweck fest (wie in M-BNO).</p>
<p>--</p>	<p>§ 23 <u>Zone für öffentliche Erholungs- und Freizeitanlagen</u> <u>¹Die Zone für öffentliche Erholungs- und Freizeitanlagen ist für öffentliche Grün-, Erholungs- und Freizeitanlagen bestimmt. Die Zone dient im untergeordneten Sinne als ökologische Vernetzung.</u></p>	<p>Sonnenpark; Allmend, Schallen, Riburg</p>
<p>--</p>	<p><u>²In der Zone für öffentliche Erholung- und Freizeitanlagen sind Spazierwege, Erholungsanlagen (z.B. Gartenbänke) sowie Kleinbauten oder Tiefbauten zulässig, die unmittelbar dem Zonenzweck dienen. Diese dürfen aber nur einen unerheblichen Anteil der Fläche einnehmen.</u></p>	

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<p>§ 14 <u>Wohn- und Arbeitszone (WA)</u> <u>Die Wohn- und Arbeitszone WA ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe bestimmt.</u></p>	Neue Zone. Masse analog K2 in Tabelle in § 8 aufgeführt.
<p>Art. 16 Gewerbezone (G) ¹ In den Gewerbebezonen mit Ausnahme der Gewerbezone innerhalb der Spezialzone Bata sind neben der gewerblichen Nutzung nur Wohneinheiten für den Abwart und den Betriebsinhaber zulässig. Bezüglich Immissionen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>§ 15 <u>Arbeitszonen I</u> ¹<u>Die Arbeitszonen I sind für mässig störendes Gewerbe sowie für Dienstleistungen bestimmt. Arbeitsexensive Nutzungen wie beispielsweise Lagerhäuser oder Logistikbetriebe sind nicht zulässig.</u></p>	betr. ES vgl. Tabelle in § 8 BNO. Ergänzung mit Ausschluss von arbeitsexensiven Nutzungen.
--	<p>²<u>In den Arbeitszonen I sind Wohnungen nur für die Betriebsinhaberin und/oder den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.</u></p>	
--	<p>³<u>Die Umgebung ist sorgfältig zu gestalten und zu bepflanzen, so dass eine gute Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild entsteht. Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Parkflächen, Wege und Plätze sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten.</u></p>	

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>² Im einzelnen gelten für die verschiedenen Gewerbebezonen die folgenden Bestimmungen.</p>	<p>⁴<u>Es werden folgende Arbeitszonen I ausgeschieden:</u> <u>a) Arbeitszone I Nord (A I-N)</u> <u>b) Arbeitszone I Dorf (A I-D)</u> <u>c) Arbeitszone I Süd (A I-S)</u></p>	<p>Neue Übersicht der unterschiedlichen Arbeitszonen I.</p>
<p>a) Gewerbezone Nord (GN) Die Gebäudehöhe beträgt maximal 12.00 m. Innerhalb der Gewerbezone gelten die Abstände gemäss Art. 25 BO als Richtwerte, die bei Zustimmung des benachbarten Eigentümers vom Gemeinderat reduziert werden können. Freiräume sind entsprechend zu bepflanzen.</p>	<p>--</p>	<p>Gebäudehöhe und Abstand in Tabelle in § 8 BNO; Bepflanzung gilt allgemein (vgl. Abs. 3).</p>
<p>b) Gewerbezone Dorf (GD) Die Gewerbezone Dorf umfasst alte Dorfteile mit vorwiegend gewerblicher Nutzung. Bezüglich Geschosszahl sowie Grenz- und Gebäudeabstände gelten die Bestimmungen der K2 als Richtwerte. Im Einzelnen entscheidet der Gemeinderat unter angemessener Berücksichtigung der Interessen der benachbarten Umgebung. Bei Aufgabe oder Reduktion der gewerblichen Nutzung kann die Zone GD im Rahmen der Zone K2, bzw. innerhalb der Wohnzone W2 im Rahmen der Zone W2, genutzt werden.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt. vgl. Tabelle in § 8.</p>
<p>c) Gewerbezone Sägerei (GS) Die Gewerbezone Sägerei ist auf die Verarbeitung von Holz sowie Zimmerei- und Dachdeckerarbeiten beschränkt. Die Gebäudehöhe beträgt maximal 9.00 m. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Gewerbezone Nord.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt. vgl. Tabelle in § 8.</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<u>⁵In den Arbeitszonen I Nord und Süd sind Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs über 500 m² nicht zulässig. Tankstellenshops oder ähnliche Nutzungen sind nicht zulässig.</u>	Neu eingefügt.
d) Gewerbezone Gärtnerei (GG) Die Gewerbezone GG ist auf den Betrieb von Gärtnereien (ohne massgebenden Detailverkauf) beschränkt. Die Gebäudehöhe beträgt maximal 6.00 m. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Gewerbezone Nord.	==	Enfällt. Vgl. § 30 BNO.
Art. 17 <i>Industriezone (I)</i> ¹ In der Industriezone sind neben der industriellen Nutzung nur standortgebundene Wohnungen zulässig. Bezüglich Lärm gilt die Empfindlichkeitsstufe IV und im übrigen Immissionsgrad III.	§ 16 <u>Arbeitszone II</u> <u>¹In der Arbeitszone II sind Bauten und Anlagen für stark störende gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie Dienstleistungsbetriebe erlaubt. Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. Nicht gestattet sind Verkaufsflächen über 300m².</u>	Neu formuliert.
² Bezüglich Gebäudehöhe, Grenz- und Gebäudeabstände entscheidet der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Rahmen der bestehenden Baustruktur im Einzelfall.	--	vgl. Tabelle in § 8 BNO

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>³ Mit der Umgebungsgestaltung ist durch entsprechende Bepflanzung eine landschaftliche Eingliederung der Anlagen anzustreben.</p>	<p><u>²Die Umgebung ist sorgfältig zu gestalten und zu bepflanzen, so dass eine gute Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild entsteht. Flachdächer von Neu- und Ersatzbauten sind extensiv zu begrünen.</u></p>	<p>Ergänzung: extensiv begrünte Flachdächer.</p>
	<p><u>³Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Parkflächen, Wege und Plätze sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten.</u></p>	<p>Neu eingefügt.</p>
	<p><u>⁴Es gilt eine Grünflächenziffer von 0.15, wobei mindestens 5% der anrechenbaren Grundstücksfläche als ökologische Ausgleichsfläche auszugestalten sind.</u></p>	<p>Ergänzt mit einer Grünflächenziffer.</p>
<p>Art. 18 Sportzone Die Sportzone ist für Sportanlagen bestimmt. Zulässig sind Bauten mit entsprechender Infrastruktur. Die Sportzone "Burstel" ist grundsätzlich auf den Reitbetrieb beschränkt. Bezüglich der Gebäudemasse und Abstände gelten die Bestimmungen der Zone K2 als Richtwerte. Im Einzelfall entscheidet der Gemeinderat unter angemessener Berücksichtigung der nachbarlichen Interessen über Nutzung und Bauweise. Bezüglich Lärm gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p><u>§ 24</u> <u>Sportzone</u> <u>Die Sportzone ist für Sportanlagen bestimmt. Zulässig sind Bauten mit entsprechender Infrastruktur. Die Sportzone "Burstel" ist grundsätzlich auf den Reitbetrieb beschränkt. Bezüglich der Gebäudemasse und Abstände gelten die Bestimmungen der Zone K2 als Richtwerte. Im Einzelfall entscheidet der Gemeinderat unter angemessener Berücksichtigung der nachbarlichen Interessen über Nutzung und Bauweise.</u></p>	<p>betr. ES vgl. Tabelle in § 8, ansonsten unverändert.</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>Art. 19 <i>Familiengartenzone (FZ)</i> Die Familiengartenzone ist für die Anlage von Familiengärten mit Gerätehäuschen sowie vereinsverbundenen Einstellräumen bestimmt. Bauweise und Nutzung richten sich grundsätzlich nach dem vom Gemeinderat erlassenen Reglement.</p>	<p>=</p>	<p>Entfällt. Vgl. § 40 BNO.</p>
<p>--</p>	<p>§ 40 <i>Familiengartenzone</i> ¹<i>Die Familiengartenzone ist für die Anlage von Familiengärten mit Gerätehäuschen sowie Einstellräumen für Vereine bestimmt.</i></p>	<p>Neu eingefügt</p>
<p>--</p>	<p>²<i>Bauweise und Nutzung richten sich grundsätzlich nach dem vom Gemeinderat erlassenen Reglement.</i></p>	<p>Neu eingefügt</p>
<p>--</p>	<p>³<i>Die nicht mehr für den vorgesehenen Verwendungszweck benötigten Bauten und Anlagen sind zu entfernen.</i></p>	<p>Neu eingefügt</p>
<p>--</p>	<p>⁴<i>Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</i></p>	<p>Neu eingefügt</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>Grünzone Grünzonen sind Gebiete, die aus Gründen des Landschafts- und Gewässerschutzes, als Trennflächen, Erholungsgebiete oder zu ähnlicher Bestimmung von allen nicht dem Zweck der Zone entsprechenden Bauten freizuhalten sind.</p>	<p>§ 25 <u>Grünzone</u> <u>¹Die Grünzone dient dem Schutz des Ortsbilds und der Landschaft, als Trennfläche, als Übergangsfläche zum Kulturland, als ökologische Vernetzung oder als Erholungsgebiet. Sofern nachfolgend nicht anderes bestimmt wird, sind Grünzonen von Bauten freizuhalten.</u></p>	<p>Neu formuliert, inhaltlich ergänzt.</p>
<p>--</p>	<p><u>²In der Grünzone sind Spazierwege, Erholungseinrichtungen (Gartenbänke, Kinderspielplätze usw.) sowie Kleinbauten, die zur Pflege der Grünzone notwendig sind, zugelassen. Die Erstellung von öffentlichen Erschliessungsanlagen für die angrenzenden Bauzonen ist erlaubt.</u></p>	<p>Neu eingefügt.</p>
<p>--</p>	<p>§ 26 <u>Naturschutzzone Siedlung</u> <u>¹Die Naturschutzzone Siedlung dient der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</u></p>	<p>Neu eingefügt. Äquivalent zu Naturschutzzone im Kulturland.</p>
<p>--</p>	<p><u>²In der Naturschutzzone Siedlung ist alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann. Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln und Aufforstung sind nicht erlaubt.</u></p>	<p>Neu eingefügt. Äquivalent zu Naturschutzzone im Kulturland.</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<u>³Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung des Schutzzieles können bewilligt werden.</u>	Neu eingefügt. Äquivalent zu Naturschutzzone im Kulturland.
--	<u>⁴Innerhalb der Naturschutzzone im Gebiet Churzi Höhli ist die Düngung nicht gestattet. Der erste Schnitt der Heuwiese darf erst ab 1. Juli durchgeführt werden. Das Schnittgut ist zu entfernen</u>	Neu eingefügt. Äquivalent zu Naturschutzzone im Kulturland.
--	<u>⁵Im Bereich der Gleisanlagen ist der massvolle Einsatz von Unkrautvertilgungsmitteln erlaubt, wobei der Einsatz von Unkrautvertilgungsmitteln der das Schutzziel gefährdenden Neophyten bewilligungspflichtig ist.</u>	Neu eingefügt. Äquivalent zu Naturschutzzone im Kulturland.
--	<u>§ 27</u> <u>Hochwasserschutz</u> <u>¹Die Hochwassergefahrenzonen sind den Grundnutzungszone überlagert. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.</u>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<p><u>²In der Hochwassergefahrenzone ist der Gefährdungssituation angemessen Rechnung zu tragen. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume, sensible Nutzungen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, unterirdische Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.</u></p>	Neu eingefügt
--	<p><u>³Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er mit dem Projekt die entsprechenden Massnahmen zur Schadenminimierung getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das hundertjährige Hochwasser HQ100 auszurichten.</u></p>	Neu eingefügt
--	<p><u>⁴In Gebieten mit Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte und ohne ausgewiesenes Schutzdefizit (Restgefährdung) kann die Baubewilligungsbehörde verlangen, dass die Bauherrschaft nachweist, welche Massnahmen zum Schutz vorgesehen sind.</u></p>	Neu eingefügt
--	<p><u>⁵Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich die Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeinde eingesehen werden können.</u></p>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	⁶ <u>Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen sowie, unter Abwägung sämtlicher berührter Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.</u>	Neu eingefügt
	<u>3.2 Landwirtschaftszonen</u>	vgl. bei § 4 und 5 NO, neu §§ 28 und 29 BNO
	<u>3.3 Schutzzonen</u>	vgl. bei § 8 NO, neu §§ 31 - 32 BNO
	<u>3.4 Überlagerte Schutzzonen</u>	vgl. bei § 9 NO, neu §§ 33 - 35 BNO
	<u>3.5 Schutzobjekte</u>	vgl. bei § 12 und 13 NO, neu §§ 36 - 38 BNO

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<p><u>§ 37</u> <u>Gebäude mit Substanz- oder Volumenschutz</u> ¹<u>Die im Bauzonen-/Kulturlandplan rot bezeichneten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Das Bestehende darf aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten.</u></p>	Neu eingefügt.
--	<p>²<u>Die im Bauzonenplan violett bezeichneten Gebäude sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Zusätzlich zu den in Absatz 1 zugelassenen baulichen Massnahmen dürfen sie abgebrochen werden, sofern die Erstellung von Ersatzbauten gesichert ist. Sie müssen an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen wieder aufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige Lösung entsteht. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten.</u></p>	Neu eingefügt.
--	<p>³<u>Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.</u></p>	Neu eingefügt.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>Art. 21 <i>Schadhafte Bauten</i> Durch Elementarereignisse oder aus andern Gründen zerstörte Bauten sollen längstens innert zweier Jahre ganz abgetragen oder im Rahmen der Vorschriften wiederhergestellt werden. Nötigenfalls kann der Gemeinderat ihre weitere Benützung untersagen. Baulücken, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen ausreichend gesichert werden.</p>	<p>§ 49 Schadhafte Bauten Durch Elementarereignisse oder aus andern Gründen zerstörte Bauten sollen längstens innert zweier Jahre ganz abgetragen oder im Rahmen der Vorschriften wiederhergestellt werden. Nötigenfalls kann der Gemeinderat ihre weitere Benützung untersagen. Baulücken, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen ausreichend gesichert werden.</p>	<p>Unverändert.</p>
<p>Art. 22 <i>Balkone</i> Balkonbrüstungen müssen eine Höhe von mindestens 1 m aufweisen. Brüstungsdurchlässe dürfen nicht mehr als 12 cm Höhe und Breite aufweisen.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt. Vgl. § 47 BNO neu (letztlich gelten SIA-Normen als Ausdruck der aktuellen Baukunst).</p>
<p>Art. 23 <i>Gänge und Treppen</i> Die Mindestbreite für Vorplätze, Treppen und Gänge beträgt bei Mehrfamilienhäusern 1.20 m. Treppen sind durch Geländer von mindestens 90 cm Höhe abzusichern. Durchlässe dürfen maximal 12 cm aufweisen.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt. Vgl. § 47 BNO neu (letztlich gelten SIA-Normen als Ausdruck der aktuellen Baukunst).</p>

<i>Rechtskräftige BO/NO</i>	<i>Entwurf BNO 2009</i>	<i>Bemerkungen</i>
III Übrige Vorschriften	4. Definitionen	
	4.1 Gewerbe	
<p>Art. 24 <i>Immissionsgrad</i></p> <p>Es werden die folgenden Immissionsgrade unterschieden</p> <p>a) Immissionsgrad I (nicht störend)</p> <p>Reiner Wohnbau. Nicht störende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die in Wohnquartiere passen und keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen, sind zugelassen.</p>	<p>§ 42 <i>Gewerbe</i></p> <p><u>¹Als nicht störend gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.</u></p>	<p>Neue Formulierung entsprechend der allgemeinen Praxis. Keine dritte Stufe mehr; alles, was mehr als mässig störend ist, ist störend.</p>
<p>b) Immissionsgrad II (mässig störend)</p> <p>Betriebe gelten als mässig störend, wenn sich ihre Auswirkungen im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bewegen, auf die üblichen Arbeitszeiten während des Tages beschränken und nur vorübergehend auftreten. Darunter fallen auch die Immissionen aus der Nutzung öffentlicher Gebäude.</p>	<p><u>²Als 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.</u></p>	<p>vgl. oben</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>c) Immissionsgrad III (störend) Betriebe, von denen stärkere Beeinträchtigungen ausgehen, sind zugelassen. Auch solche Betriebe haben auf die umliegenden Wohngebiete Rücksicht zu nehmen.</p>	--	vgl. oben
	4.2 Abstände	
--	<p>§ 43 <u>Abstand gegenüber dem Kulturland</u> ¹<u>Gegenüber dem Kulturland ist für Bauten der zonen-gemässe Grenzabstand einzuhalten.</u></p>	Neu eingefügt.
--	<p>²<u>Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden.</u></p>	Neu eingefügt.
<p>Art. 25 Grenzabstand Der Grenzabstand berechnet sich aus der konkreten Beziehung zwischen Geschosszahl und Fassadenlänge mit entsprechender Abstufung zur Grenze bei versetzter Fassade in horizontaler und vertikaler Richtung. In diesem Sinne gelten, soweit unter den entsprechen den Zonen darauf verwiesen wird, unter Vorbehalt der Bestimmungen für Kleinbauten, die folgenden</p>	--	Definition Grenzabstand abschliessend in § 47 BauG und § 17 ABauV. Grenzabstände neu in Tabelle unter § 8. Kein "integrierter Mehr-längenzuschlag" mehr.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen																																																																								
<p>Grenzabstände:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="253 371 443 483">Fassadenlänge im Bereich:</th> <th data-bbox="454 371 667 403">Geschosszahl:</th> <th data-bbox="678 371 712 403">1</th> <th data-bbox="723 371 757 403">2</th> <th data-bbox="768 371 801 403">3</th> <th data-bbox="813 371 846 403">4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="253 531 443 563">bis 10.00 m</td> <td></td> <td data-bbox="611 531 667 563">3.50</td> <td data-bbox="701 531 757 563">4.00</td> <td data-bbox="790 531 846 563">5.00</td> <td data-bbox="880 531 936 563">6.00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="253 571 443 603">10.01-15.00 m</td> <td></td> <td data-bbox="611 571 667 603">4.00</td> <td data-bbox="701 571 757 603">4.50</td> <td data-bbox="790 571 846 603">5.75</td> <td data-bbox="880 571 936 603">6.75</td> </tr> <tr> <td data-bbox="253 611 443 643">15.01-20.00</td> <td></td> <td data-bbox="611 611 667 643">4.50</td> <td data-bbox="701 611 757 643">5.00</td> <td data-bbox="790 611 846 643">6.50</td> <td data-bbox="880 611 936 643">7.50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="253 651 443 683">20.01-25.00</td> <td></td> <td data-bbox="611 651 667 683">5.00</td> <td data-bbox="701 651 757 683">5.50</td> <td data-bbox="790 651 846 683">7.25</td> <td data-bbox="880 651 936 683">8.25</td> </tr> <tr> <td data-bbox="253 691 443 722">25.01-30.00</td> <td></td> <td data-bbox="611 691 667 722">5.50</td> <td data-bbox="701 691 757 722">6.00</td> <td data-bbox="790 691 846 722">8.00</td> <td data-bbox="880 691 936 722">9.00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="253 730 443 762">30.01-35.00</td> <td></td> <td data-bbox="611 730 667 762">6.00</td> <td data-bbox="701 730 757 762">6.50</td> <td data-bbox="790 730 846 762">8.75</td> <td data-bbox="880 730 936 762">9.75</td> </tr> <tr> <td data-bbox="253 770 443 802">35.01-40.00</td> <td></td> <td data-bbox="611 770 667 802">6.50</td> <td data-bbox="701 770 757 802">7.00</td> <td data-bbox="790 770 846 802">9.50</td> <td data-bbox="880 770 936 802">10.50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="253 810 443 842">40.01-45.00</td> <td></td> <td data-bbox="611 810 667 842">7.00</td> <td data-bbox="701 810 757 842">7.50</td> <td data-bbox="790 810 846 842">10.25</td> <td data-bbox="880 810 936 842">11.25</td> </tr> <tr> <td data-bbox="253 850 443 882">45.01-50.00</td> <td></td> <td data-bbox="611 850 667 882">7.50</td> <td data-bbox="701 850 757 882">8.00</td> <td data-bbox="790 850 846 882">11.00</td> <td data-bbox="880 850 936 882">12.00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="253 890 443 922">50.01-55.00</td> <td></td> <td data-bbox="611 890 667 922">8.00</td> <td data-bbox="701 890 757 922">8.50</td> <td data-bbox="790 890 846 922">11.75</td> <td data-bbox="880 890 936 922">12.75</td> </tr> <tr> <td data-bbox="253 930 443 962">55.01-60.00</td> <td></td> <td data-bbox="611 930 667 962">8.50</td> <td data-bbox="701 930 757 962">9.00</td> <td data-bbox="790 930 846 962">12.50</td> <td data-bbox="880 930 936 962">13.50</td> </tr> </tbody> </table> <p>usw. mit analoger Erhöhung der Grenzabstände bei Bauten von mehr als 4 Geschossen.</p>	Fassadenlänge im Bereich:	Geschosszahl:	1	2	3	4	bis 10.00 m		3.50	4.00	5.00	6.00	10.01-15.00 m		4.00	4.50	5.75	6.75	15.01-20.00		4.50	5.00	6.50	7.50	20.01-25.00		5.00	5.50	7.25	8.25	25.01-30.00		5.50	6.00	8.00	9.00	30.01-35.00		6.00	6.50	8.75	9.75	35.01-40.00		6.50	7.00	9.50	10.50	40.01-45.00		7.00	7.50	10.25	11.25	45.01-50.00		7.50	8.00	11.00	12.00	50.01-55.00		8.00	8.50	11.75	12.75	55.01-60.00		8.50	9.00	12.50	13.50	--	
Fassadenlänge im Bereich:	Geschosszahl:	1	2	3	4																																																																					
bis 10.00 m		3.50	4.00	5.00	6.00																																																																					
10.01-15.00 m		4.00	4.50	5.75	6.75																																																																					
15.01-20.00		4.50	5.00	6.50	7.50																																																																					
20.01-25.00		5.00	5.50	7.25	8.25																																																																					
25.01-30.00		5.50	6.00	8.00	9.00																																																																					
30.01-35.00		6.00	6.50	8.75	9.75																																																																					
35.01-40.00		6.50	7.00	9.50	10.50																																																																					
40.01-45.00		7.00	7.50	10.25	11.25																																																																					
45.01-50.00		7.50	8.00	11.00	12.00																																																																					
50.01-55.00		8.00	8.50	11.75	12.75																																																																					
55.01-60.00		8.50	9.00	12.50	13.50																																																																					
--	<p>§ 44 Grenz- und Gebäudeabstände ¹Grenz- und Gebäudeabstände können mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden. Der Vertrag ist mit dem Baugesuch einzureichen.</p>	Wie bisher in Art. 26 Abs. 2 BO.																																																																								

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>Art. 26 <i>Gebäudeabstände</i> ¹ Gegenüber bestehenden Bauten auf Nachbargrundstücken, welche den Grenzabstand nicht einhalten, kann der Gemeinderat den Gebäudeabstand entsprechend reduzieren.</p>	<p>²Gegenüber bestehenden Bauten auf Nachbargrundstücken, welche den Grenzabstand nicht einhalten, kann der Gemeinderat den Gebäudeabstand entsprechend reduzieren.</p>	<p>Unverändert.</p>
<p>² Der Gemeinderat kann Ausnahmen vom Gebäudeabstand bewilligen, wenn die benachbarten Nutzungen keinen ordentlichen Gebäudeabstand erfordern und die schriftliche Zustimmung der entsprechenden Eigentümer vorliegt.</p>	<p>--</p>	<p>Vgl. oben in Abs. 1.</p>
<p>Art. 27 <i>Abstände an Gemeindestrasse</i> Soweit nicht durch Baulinien oder Sichtzonen etwas anderes bestimmt ist, gilt für Hochbauten an Gemeindestrassen und Privatstrassen mit öffentlichem Verkehr ein Abstand von 4.00 m bei Strassen ohne Gehweg bzw. 3.00 m ab Hinterkante Gehweg. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über Garagenvorplätze.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, da abschliessend in § 111 BauG geregelt (4 m).</p>
<p>Art. 28 <i>Bachabstand Baugebiet</i> Bezüglich Bachabstand gilt § 127 BauG. Danach ist für Bauten ein Abstand von 6 m einzuhalten. Nutzungspläne und -vorschriften können andere Abstände festlegen.</p>	<p>--</p>	<p>Entfällt, weil in § 127 BauG geregelt.</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>Art. 29 <i>Abstellplätze, Anzahl</i> ¹ Bei Erstellung und eingreifender Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten sind genügend Abstellplätze für die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher sowie die erforderlichen Verkehrsflächen für den Zubringerdienst zu schaffen. Für die Bemessung der Anzahl Abstellplätze gilt als Richtlinie die Norm SN 641 400 „Parkieren, Grenzbedarf, reduzierter Bedarf, Angebot“ mit Beilage der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VVS) vom Mai 1993.</p>	--	Entfällt, weil abschliessend und umfassend in den §§ 55 bis 58 BauG und § 25 und 26 ABauV geregelt.
<p><i>Anordnung der Garagen und Abstellplätze</i> ² Garagen und Parkieranlagen sind so anzuordnen, dass die Wohnbereiche nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.</p>	--	Entfällt, weil abschliessend und umfassend in den §§ 55 bis 58 BauG und § 25 und 26 ABauV geregelt.
<p><i>Garagevorplätze</i> ³ Die Garagevorplätze müssen von der Strassen- bzw. Gehweggrenze gemessen eine Tiefe von mindestens 5.50 m aufweisen.</p>	--	Entfällt, weil abschliessend und umfassend in den §§ 55 bis 58 BauG und § 25 und 26 ABauV geregelt.
<p><i>Entwässerung</i> ⁴ Bei Entwässerung von Vorplätzen ist das Oberflächenwasser auf Privatgebiet zu fassen und über einen Schlamm-sammler abzuleiten.</p>	--	Entfällt, weil abschliessend und umfassend in den §§ 55 bis 58 BauG und § 25 und 26 ABauV geregelt.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>Art. 30 <i>Ein- und Ausfahrten</i> ¹ Sämtliche Ein- und Ausfahrten auf öffentliche Strassen und Privatstrassen mit öffentlichem Verkehr sind so anzulegen, dass durch ihre Benutzung der Verkehr weder gefährdet noch behindert und die Gegenspür auf der Strasse nicht beansprucht wird.</p>	--	In § 113 BauG abschliessend geregelt.
<p><i>Zufahrten</i> ² Zufahrten dürfen auf eine Länge von 5 m, gemessen ab Strassen- bzw. Gehweglinie in der Regel 5% Neigung nicht überschreiten. Über die Neigung und Ausführung von Rampen bei Einstellhallen und Parkhäusern gelten die VSS-Normen.</p>	--	In § 26 AbauV mit Verweis auf die entsprechenden VSS-Normen abschliessend geregelt.
	<u>5. Bauvorschriften</u>	
	5.1 Baureife und Erschliessung	
<p>Art. 31 <i>Benützung von Privateigentum für öffentliche Zwecke</i> ¹ Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen, wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmasten, Hydranten etc., auf oder an Privateigentum anbringen lassen.</p>	<p><u>§ 46</u> <u><i>Benützung von Privateigentum</i></u> ²<u><i>Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen, wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmasten, Hydranten etc., auf oder an Privateigentum anbringen lassen.</i></u></p>	Absatz 1 befindet sich oben bei Art. 4 BO.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>² Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.</p>	<p>³<u>Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.</u></p>	
<p>³ Auf die Interessen des betroffenen Grundeigentümers ist möglichst Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>⁴<u>Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.</u></p>	<p>Neue geschlechtsneutrale Formulierung.</p>
	<p>5.2 Technische Bauvorschriften</p>	
<p>--</p>	<p><u>§ 47</u> <u>Allgemeine Anforderungen</u> ¹<u>Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie. Dies gilt auch hinsichtlich dem Schutz vor Erdbeben, Hochwassern und anderen Naturgefahren.</u></p>	<p>Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO.</p>
<p>--</p>	<p>²<u>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></p>	<p>Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO bzw. alt Art. 2 Abs. 2</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<p>§ 48 <u>Energiesparmassnahmen</u> ¹<u>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.</u></p>	Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO.
--	<p>²<u>Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Abstandsvorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten und die Ausnützungsziffer überschritten werden.</u></p>	Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO.
--	<p>³<u>Der Charakter der Gebäude und die schutzwürdige Bausubstanz ist angemessen zu berücksichtigen.</u></p>	Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO.
	<p>5.3 Wohnhygiene</p>	
--	<p>§ 50 <u>Ausrichtung der Wohnungen</u> <u>Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung, usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen gestattet.</u></p>	Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<p>§ 51 <u>Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume</u> ¹<u>Für Neubauten gelten folgende Masse:</u> <u>a) Wohn- Schlaf und Arbeitsräume:</u> - <u>Raumhöhe Vollgeschoss mind. 2.30 m</u> - <u>Raumhöhe Dachgeschoss mind. 2.30 m auf mind. 5 m² Fläche</u> - <u>Fensterfläche:</u> <u>1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)</u> - <u>Dachflächenfenster</u> <u>Lüftungsfläche auf 1/15 der Bodenfläche reduzierbar</u> <u>b) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern:</u> - <u>Abstellraum pro Wohnung mind. 4 m² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie Wohnung)</u> - <u>Keller für jede 1-Zimmer-Wohnung mind. 4 m²</u> - <u>Keller für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich</u></p>	Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO.
--	<p>²<u>Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).</u></p>	Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO.
--	<p>³<u>In den Kernzonen kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.</u></p>	Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<p>§ 52 <u>Balkonverglasungen</u> <u>Für energiesparende Zwischenklimaräume bei Balkon- bzw. Sitzplatzverglasungen kann ein Nutzungsbonus bewilligt werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:</u></p> <p>a. <u>Verglasungen müssen lichtdurchlässig sein</u> b. <u>Räume dürfen nicht aktiv beheizt werden</u> c. <u>Verglasungen bei Mehrfamilienhäusern können nur innerhalb des bestehenden Baukubus erfolgen</u> d. <u>Verglasungen müssen ausserhalb der isolierten Gebäudehülle liegen</u> e. <u>Pro Gebäude ist eine einheitliche Gestaltung erforderlich</u></p>	Neu eingefügt
--	<p>²<u>Der Nutzungsbonus darf maximal 15% der BGF betragen und ist auf 20 m² pro Wohneinheit zu beschränken.</u></p>	Neu eingefügt.
--	<p>§ 53 <u>Bezug von Wohnungen und Arbeiträumen</u> <u>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.</u></p>	Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
	5.4 Ausstattung	
--	<p><u>§ 54</u> <u>Velos, Kinderwagen</u> <u>In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen, usw. vorzusehen.</u></p>	Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO. Ergänzung von § 54 BauG.
--	<p><u>§ 55</u> <u>Spielplätze</u> ¹<u>Die Grösse der Spielplätze hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen. Sie sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.</u></p>	Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO. Ergänzung von § 54 BauG.
--	<p>²<u>Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.</u></p>	Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO. Ergänzung von § 54 BauG.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<p>§ 56 <u>Sicherheit im öffentlichen Raum</u> ¹<u>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.</u></p>	Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO.
--	<p>²<u>Der Gemeinderat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen, um die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.</u></p>	Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO.
	<p>4.3 Arealüberbauungen</p>	
<p>Art. 32 <u>Arealüberbauungen</u> ¹ Arealüberbauungen sind in den Zonen W2, W3, W4, K2, K3 und den Spezialzonen Breiti und Bata zulässig, wenn die kant. Voraussetzungen erfüllt sind und die Grundstückfläche mindestens 4000 m² beträgt sowie die Parkplätze (mit Ausnahme für Besucher) unterirdisch angelegt sind.</p>	<p>§ 45 <u>Arealüberbauungen</u> ¹<u>Arealüberbauungen sind in den Zonen W2, W3, W4, K2, K3 und der Spezialzone Breiti zulässig. Die zusammenhängende anrechenbare Grundstückfläche hat mindestens 3'000 m² zu betragen.</u></p>	Reduktion der Mindestfläche für mehr Anreiz für qualitativ hochstehendes verdichtetes Bauen.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>² Die Erhöhung der Geschosszahl richtet sich nach den entsprechenden Zonenbestimmungen.</p>	<p><u>²Im Rahmen einer Arealüberbauung kann der Gemeinderat gegenüber der Regelbauweise ein zusätzliches Geschoss zulassen.</u></p>	<p>In allen Zonen soll ein zusätzliches Geschoss möglich sei. Gefördert wird damit das Bauen in die Höhe anstatt in die Breite, so dass weniger Fläche verbraucht und versiegelt wird. Mehr Fläche für Aussenraum (Spielplatz, Aufenthalt, Erholung) übrig.</p>
	<p><u>³Mindestens 5% der anrechenbaren Grundstücksfläche sind als ökologische Ausgleichsfläche zu gestalten.</u></p>	<p>Neu eingefügt</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
	6.2 Umweltschutz	
--	<p><u>§ 60</u> <u>Einwirkungen</u> ¹<u>Jedermann ist verpflichtet, sich bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässiger Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.</u></p>	Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO.
--	<p>²<u>Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Dünste, Staub oder Strahlen.</u></p>	Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO.
--	<p>³<u>Es sind alle baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich und wirtschaftlich tragbar ist.</u></p>	Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<p>§ 61 <u>Lärmschutz</u> <u>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 Vorbelastungen der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.</u></p>	Neu eingefügt gemäss kantonaler M-BNO.
IV. Schluss und Übergangsbestimmung	8. Schlussbestimmungen	
<p>Art. 33 <i>Verwaltungsstrafe und Verantwortlichkeit</i> Auf Grund der Baubewilligung und Abnahme von Kontrollen kann die Behörde weder für technische noch rechtliche Mängel haftbar gemacht werden</p>	--	Entfällt. Frage der Staatshaftung ist kantonale abschliessend geregelt (KV, Verantwortlichkeitsgesetz, allenfalls StGB)
<p>Art. 34 <i>Inkrafttreten Revision</i> Die Bauordnung mit Bauzonenplan tritt mit Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft.</p>	--	Entfällt; Im BauG geregelt.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>Art. 35 <i>Aufhebung bisherigen Rechts</i> Mit dieser Bauordnung wird die Bauordnung mit Zonenplan vom 22. Oktober 1975 / 7. Juni 1977 aufgehoben. Bestehende Erschliessungs- und Gestaltungspläne bleiben, soweit sie dieser Bauordnung nicht widersprechen, in Kraft.</p>	<p>§ 65 <i>Aufhebung bisherigen Rechts</i> <u>Durch diese Bau - und Nutzungsordnung werden aufgehoben:</u> <u>a) die Bauordnung vom 13. Januar 1998</u> <u>b) der Bauzonenplan vom 13. Januar 1998</u> <u>c) die Nutzungsordnung vom 23. März 1999</u> <u>d) der Kulturlandplan vom 23. März 1999</u> <u>e) der kommunaler Überbauungsplan Industriezubringerstrasse vom 15. September 1976</u> <u>f) die Teiländerung „Storebode“ vom 13. Januar 1998</u> <u>g) die Teiländerung „Bata-Park“ vom 6. Dezember 2006</u> <u>h) die Teiländerung „Unteri Schalle“ vom 25. April 2007</u> <u>i) die Teiländerung „Chlei Sunneberg“ vom 28. November 2008</u> <u>j) der Baulinienplan Bachstrasse vom 16. September 1958</u></p>	

<i>Rechtskräftige BO/NO</i>	<i>Entwurf BNO 2009</i>	<i>Bemerkungen</i>
Nutzungsordnung		
A Geltungsbereich § 1 Geltungsbereich, Zweckartikel <i>Geltungsbereich</i> 1 Die Nutzungsordnung regelt die Bodennutzung in den Gebieten, die ausserhalb der Bauzonen gemäss Bauzonenplan gelegen sind.	--	Entfällt. Vgl. neuer § 1 BNO (bei Art. 1 BO).
<i>Verhältnis zur Bauordnung</i> 2 Soweit diese Nutzungsordnung nichts Abweichendes bestimmt, gelten die Bestimmungen der Bauordnung sinngemäss.	--	Durch Integration NO in BO überflüssig geworden.
§ 2 Übergeordnetes Recht 1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.	--	vgl. § 2 BNO
2 Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).	--	vgl. § 2 BNO

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>§ 3 Inhalt des Kulturlandplanes Genehmigungsinhalt 1 Der Kulturlandplan scheidet folgende Zonen und Objekte aus:</p> <p>Landwirtschaftszonen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftszone • Aufforstungszone <p>Schutzzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturschutzzonen im Kulturland: • allg. Naturschutzzone • Magerwiese/Trockenstandort • Uferschutzstreifen • Naturschutzzone Wald <p>Überlagerte Schutzzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsschutzzone • Gebiet anzustrebender extensiver Nutzungen • Endmoräne <p>Schutzobjekte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturobjekte: <ul style="list-style-type: none"> • Hecke, Feldgehölz, Ufergehölz • Einzelbäume • Kulturobjekte <p>Weitere Zonen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkanlage • Rekultivierungszone 	--	Entsprechend der kantonalen Praxis gestrichen.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>Informationsinhalt 2 Weitere Inhalte des Kulturlandplanes dienen der Orientierung und sind durch übergeordnetes Recht festgelegt.</p>	--	Gestrichen, da überflüssig.
<p>B. Landwirtschaftszone § 4 <i>Landwirtschaftszone</i> 1 Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Rebbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt.</p>	<p>§ 28 <i>Landwirtschaftszone</i> <u><i>¹Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie die innere Aufstockung und die Energiegewinnung aus Biomasse im Sinne der Art. 16, Art. 16a Abs. 1, 1bis und 2 RPG bestimmt.</i></u></p>	Neue Formulierung entsprechend den aktuellen Bestimmungen des RPG zur Landwirtschaftszone und zu den dort zonenkonformen Bauten.
<p>2 Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht.</p>	<p>²Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht.</p>	Unverändert.
<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>³Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a pro einzelne Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.</p>	Unverändert.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>§ 5 Bauten in der Landwirtschaftszone 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>§ 29 Bauten in der Landwirtschaftszone ¹Für 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>	Unverändert.
<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 4 m.</p>	<p>²Für 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 4 m.</p>	Unverändert.
<p>3 In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>³In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	Unverändert.
<p>§ 6 Aufforstungszone Zweck 1 Diese Zone ist für allfällige spätere Ersatzaufforstungen vorgesehen.</p>	--	Aufforstungszone entfällt.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>Nutzung</p> <p>2 Bis zu ihrer Beanspruchung gehören diese Flächen zur Landwirtschaftszone. Mit der Beanspruchung wird die Fläche zu Wald im Sinne des Waldgesetzes.</p>	--	Aufforstungszone entfällt.
--	<p>§ 30</p> <p><i>Speziallandwirtschaftszone Gärtnerei</i></p> <p><u>¹Die Speziallandwirtschaftszone Gärtnerei ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der bodenabhängigen und bodenunabhängigen Produktion, der Aufbereitung, der Lagerung oder dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte im Sinne von Art. 34 Abs. 2 RPV dienen.</u></p>	Neu eingefügt
--	<p><u>²In der Spezialzone Gärtnerei sind Bauten für den Wohnbedarf im Sinne von Art. 34 Abs. 3 RPV zulässig.</u></p>	Neu eingefügt
--	<p><u>³Für Gebäude gilt eine max. Gebäudehöhe von 7 m und ein Grenzabstand von 4 m.</u></p>	Neu eingefügt
--	<p><u>⁴Die Umgebung ist sorgfältig zu gestalten und zu bepflanzen, so dass eine gute Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild entsteht. Die Versiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken. Parkflächen, Wege und Plätze sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten.</u></p>	Neu eingefügt
--	<p><u>⁵Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</u></p>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
C. Schutzzonen	<u>3.3. Schutzzonen</u>	
<p>§ 7 Naturschutzzonen im Kulturland 1 Die Naturschutzzone dient der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p>	<p><u>§ 31</u> <u>Naturschutzzonen im Kulturland</u> ¹<u>Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</u></p>	<p>Grundsätzlich unverändert, neue Formulierung.</p>
<p>2 In den Naturschutzzonen ist alles zu unterlassen, was die Tier- und Pflanzenwelt beeinträchtigen kann. Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Beweidung, Umbruch und Aufforstung verboten. Vorbehalten bleiben zusätzliche angeordnete Unterhalts- und Schutzmassnahmen.</p>	<p>²<u>Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung nicht erlaubt. In Ausnahmefällen ist Unkrautvertilgungsmittel bei Einzelstockbehandlung zulässig.</u></p>	<p>Grundsätzlich unverändert, neue Formulierung, alter Absatz 2 ergänzt und in Abs. 2, 3 und 4 aufgeteilt entsprechend der kantonalen M-BNO.</p>
<p>--</p>	<p>³<u>In den Naturschutzzonen ist insbesondere alles zu unterlassen, was das Schutzziel für die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann. Verboten ist insbesondere das Verlassen der Wege, das Entfachen von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen, das Laufenlassen von Hunden.</u></p>	<p>Grundsätzlich unverändert, neue Formulierung, alter Absatz 2 ergänzt und in Abs. 2, 3 und 4 aufgeteilt entsprechend der kantonalen M-BNO.</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<u><i>⁴Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung des Schutzzieles können bewilligt werden. Der Gemeinderat kann auf Antrag der Naturschutzkommission einzelne solche Massnahmen (z.B. Pflegemassnahmen, Schulexkursionen etc.) von der Bewilligungspflicht befreien.</i></u>	Grundsätzlich unverändert, neue Formulierung, alter Absatz 2 ergänzt und in Abs. 2, 3 und 4 aufgeteilt entsprechend der kantonalen M-BNO.
3 Folgende Naturschutzzonen werden im Kulturland ausgeschieden:	<u><i>⁵Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:</i></u>	

Rechtskräftig:

Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Magerwiese/ Trockenstandort	gelb	Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger)	Heuwiese, keine Düngung und Beweidung, Herbstweide mit Rindern, 1. Schnitt ab 1. Juli
Uferschutzstreifen	Punktsignatur beidseits der Bäche je 3 m ab Böschungskante	Nährstoffeinschwemmung in Gewässer verhindern	Verwendung von Dünger, Unkrautvertilgungs- und Pflanzenschutzmitteln, Umbruch sowie die Erstellung von Hochbauten nicht zulässig. Der Streifen bzw. die nicht die Ufervegetation umfassenden Bereiche können als Heuwiese genutzt werden
Naturschutz-zonen "Ruchrain" "Haumättli" "Bachtele" "Vögeliacher"	Magenta	Erhaltung und Verbesserung des vielfältigen Lebensraumes für vorhandene und potentielle Tier- und Pflanzenarten (Details siehe Naturschutzinventar)	gemäss Schutzbestimmungen

Entwurf BNO:

Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
"Burstel"	hellgrün	Erhaltung und Verbesserung des vielfältigen Lebensraumes	gemäss Pflegeplan
"Bachtele"	hellgrün	Erhaltung und Verbesserung des vielfältigen Lebensraumes	gemäss Pflegeplan
"Vögeliacher"	hellgrün	Erhaltung und Verbesserung des vielfältigen Lebensraumes im ehemaligen Abbaugelände	gemäss Pflegeplan
"Bahn"	hellgrün	Erhalt und Verbesserung des vielfältigen Lebensraums (Magerwiesen, Ruderalstandort Gleisfeld, Hecken)	gemäss Pflegeplan massvoller Herbizideinsatz im Bereich der Geleise erlaubt; Herbizideinsatz zur Bekämpfung von das Schutzziel gefährdenden Neophyten bewilligungspflichtig
„Schufelacher“	hellgrün	Erhaltung und Verbesserung des vielfältigen Lebensraumes (Magerwiese, Hecke, Tümpel)	gemäss Pflegeplan

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<p>§ 32 <u>Naturschutzzone Uferschutzstreifen</u> ¹<u>Die Uferschutzstreifen dienen der ungeschmälernten Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume, Böschungen einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation.</u></p>	Neu, anstatt als Teil der Tabelle Naturschutzzonen.
--	<p>²<u>Im Kulturland umfassen die Uferschutzstreifen beidseits der Gewässer einen Streifen von 3.00m ab Uferlinie gemäss mittlerem Sommerwasserstand resp. Grenze Gewässerparzelle bei vermarkten Gewässern. Innerhalb der Bauzonen umfassen die Uferschutzstreifen die im Bauzonenplan entsprechend gekennzeichneten Flächen.</u></p>	Neu, anstatt als Teil der Tabelle Naturschutzzonen; verbal geregelt, weil im KLP keine Signatur
--	<p>³<u>Die Schädigung der Ufervegetation im Kulturland durch Auflockerung des Bodens, Überschüttung mit Steinen, Erde usw., durch Beweidung und Düngung sowie andere dem Schutzziel zuwiderlaufende Massnahmen sind verboten. Innerhalb der Zone dürfen keine Bauten erstellt werden.</u></p>	Neu, anstatt als Teil der Tabelle Naturschutzzonen.
--	<p>⁴<u>Unterhalt und Pflege ist Sache der Grundeigentümer (§ 121 BauG). Die Bachborde sind periodisch zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen. Bestehende Gehölze und Hecken dürfen ohne Bewilligung nicht beseitigt, sondern nur durchforstet werden.</u></p>	Neu, anstatt als Teil der Tabelle Naturschutzzonen.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>§ 8 Naturschutzzone Wald 1 Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p>	<p>§ 33 Naturschutzzone Wald ¹Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p>	Unverändert.
--	<p>²<u>Für die im Kulturlandplan speziell bezeichneten Naturschutzzonen Auenwald besteht das Ziel der Erhaltung und Förderung des Auenwaldes mit weitgehend natürlicher Waldentwicklung. Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, ist auf forstliche Bewirtschaftung zur Holzproduktion zu verzichten. Eingriffe sind nur zu Gunsten der Naturschutzziele und aus Sicherheitsgründen zulässig.</u></p>	Neu eingefügt für den Auenwald.
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.	<p>³Soweit 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, <u>wenn diese nicht aus Sicherheitsgründen beseitigt werden müssen</u>. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.</p>	Ergänzung Totholz soll aus Sicherheitsgründen beseitigt werden können
3 Die detaillierte Umsetzung erfolgt in der forstlichen Planung.	⁴ Die detaillierte Umsetzung erfolgt in der forstlichen Planung.	Unverändert.

Rechtskräftig:

4 Es werden folgende Gebiete bezeichnet.

Gebiet	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Haumättli	weiss-schraffiert auf hellgrünem Hintergrund Nr. 3.1	Naturwaldreservat	langfristiger Verzicht auf eine Nutzung
Breitsee	weiss-schraffiert auf hellgrünem Hintergrund Nr. 3.2	Moor mit verlandender Wasserfläche, Röhricht und Bruchwald in der Kernzone, Naturwaldreservat in der Umgebungszone	1 x jährlich mähen von Teilen des Moores, im übrigen keine Eingriffe gemäss Schutz- und Pflegekonzept Breitsee
Sunneberg	weiss-schraffiert auf hellgrünem Hintergrund Nr. 3.3	naturwaldgemässe Bestückung, eichenreicher, grossflächiger Laubmischwald mit hohem Starkholzanteil und hohem Anteil an stehendem und liegendem Totholz	Verjüngung vorwiegend mit standortheimischen Laubbaumarten, wo möglich Naturverjüngung, Nadelholzanteil bei Verjüngungen maximal 10 %, Eichenanteil bei Verjüngungen mindestens 15 %, Eichen in Pflege und Durchforstung konsequent fördern, Umtriebszeit der Eichen erhöhen, ein Teil der Eichen als Schutzobjekte bis zum Zerfall stehen lassen, Ausscheidung von Altholzinseln (kleinflächige Naturwaldzellen), totholzreiche Alters- und Zerfallsphasen auf beschränkter Fläche mit Verzicht auf jegliche Nutzung bis zum natürlichen Zerfall des Bestandes

Entwurf BNO:

5 Es werden folgende Gebiete bezeichnet

Gebiet	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Haumättli	Au	Erhalt und Förderung der autotypischen Vegetation	gemäss § 29 Abs. 2 resp. Pflegeplan Kraftwerk
Breitsee	A	Moor mit verlandender Wasserfläche, Röhricht und Bruchwald in der Kernzone, Altholzinsel in der Umgebungszone	1 x jährlich mähen von Teilen des Moores, im übrigen keine Eingriffe gemäss Schutz- und Pflegekonzept Breitsee
Sunneberg	E	Eichenwaldreservat: eichenreicher, grossflächiger Laubmischwald mit hohem Altholz- und Totholzanteil	Eichen fördern und deren Umtriebszeit erhöhen, bezeichnete Eichen von Nutzung ausnehmen; Verjüngung mit standortheimischen Laubbaumarten, wo möglich Naturverjüngung, Nadelholzanteil bei Verjüngungen sukzessive reduzieren, Ausscheidung von Altholzinseln
Sunneberghalde	R	Naturwaldreservat: alt- und totholzreiche Laubmischwälder für spezialisierte Tier- und Pflanzenarten schaffen	totholzreiche Alters- und Zerfallsphasen mit Verzicht auf jegliche Nutzung bis zum natürlichen Zerfall des Bestandes
Talmattweiher	N	Feuchtgebiet	gemäss Pflegeplan
Bachtele	N	Naturschutzzone „Bachtele“ ergänzender naturnaher Lebensraum im Wald; Förderung seltener Waldgesellschaften (Auenwald, trockenheitstolerante Waldgesellschaften an Böschung)	gemäss § 29 Abs. 2 resp. Pflegeplan Förderung seltener Baumarten

Gebiet	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Rheinuferböschung & Schneise Langi Dile	N	Förderung lichter Wald und seltener Baumarten und Waldgesellschaften	gemäss Pflegeplan Förderung seltener Baumarten
Wagenschopf („Bahn“)	N	Förderung lichter Wald und seltener Baumarten und Waldgesellschaften	gemäss Pflegeplan
„Fischerweg“	N	Förderung lichter Wald	gemäss Pflegeplan
„Chilli“	N	Förderung lichter Wald	gemäss Pflegeplan

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
D. Überlagerte Schutzzonen	<u>3.4 Überlagerte Schutzzonen</u>	
	<p><u>§ 34</u> <u>Naturschutzzone Auenwald</u> ¹<u>Für die im Kulturlandplan speziell bezeichneten Naturschutzzonen Auenwald besteht das Ziel der Erhaltung und Förderung des Auenwaldes mit weitgehend natürlicher Waldentwicklung. Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, ist auf forstliche Bewirtschaftung zur Holzproduktion zu verzichten. Eingriffe sind nur zu Gunsten der Naturschutzziele und aus Sicherheitsgründen zulässig.</u></p>	Neu eingefügt
	<p>²<u>Die Pflege des Auenwalds und deren detaillierte Umsetzung erfolgt gemäss § 33 Abs. 2 und 3 BNO.</u></p>	Neu eingefügt
<p>§ 9 Landschaftsschutzzone 1 Die Landschaftsschutzzone ist den Grundzonen überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Zusätzlich zu den Vorschriften der Grundnutzungszone sind Abbauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.</p>	<p><u>§ 35</u> <u>Landschaftsschutzzone</u> ¹<u>Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart.</u></p>	Grundsätzlich unverändert, an die neuen Gegebenheiten angepasst, zweiter Teil vgl. Abs. 2

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<p><u>²Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach § 25. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Baumschulen und Christbaumkulturen sowie länger als drei Monate dauernde Abdeckungen verboten. Allfällige Folientunnels sind im Bereich der bestehenden Siedlungen anzuordnen. Die Lage der Folientunnels wird im Einzelfall durch die Gemeinde geprüft und beurteilt.</u></p>	<p>Grundsätzlich unverändert, an die neuen Gegebenheiten angepasst, vgl. oben.</p>
<p>2 Kleinere 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><u>³Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere 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, Wasserbauprojekte für den Hochwasserschutz, Flur- und Wanderwege oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</u></p>	<p>Inhaltlich grundsätzlich unverändert. Ergänzte Formulierung.</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
--	<u><i>⁴Neue Hochbauten wie landwirtschaftliche Siedlungen, Gewächshäuser oder andere Einrichtungen mit vergleichbaren Auswirkungen auf die Landschaft können nur an den im Kulturlandplan bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen.</i></u>	Eintrag von sog. Siedlungseiern im Kulturlandplan.
<p>§ 10 Gebiet anzustrebender extensiver Nutzung 1 In diesem Gebiet sollen die noch vorhandenen natürlichen Lebensräume und Lebensgemeinschaften erhalten und die Errichtung neuer gefördert werden.</p>	--	Auf diese Zonierung wird verzichtet.
2 Der Vollzug obliegt dem Gemeinderat. Als Grundlage dient ein Nutzungskonzept über das Gebiet. Es sind privatrechtliche Vereinbarungen (Bewirtschaftungsverträge) zwischen Gemeinderat und Bewirtschafter anzustreben.	--	Auf diese Zonierung wird verzichtet.
<p>§ 11 Endmoräne Die Endmoräne der Rissvergletscherung ist landschaftlich und erdgeschichtlich von grosser Bedeutung. Sie darf durch Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen nicht beeinträchtigt werden.</p>	--	Entfällt. Endmoräne in § 30 betr. Landschaftsschutzzone übernommen.

<i>Rechtskräftige BO/NO</i>	<i>Entwurf BNO 2009</i>	<i>Bemerkungen</i>
E. Schutzobjekte	<u>3.5 Schutzobjekte</u>	
<p>§ 12 Naturobjekte 1 Die im Kulturlandplan bezeichneten und in Absatz 2 aufgelisteten Naturobjekte gemäss Anhang 5.1 bis 5.7 sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden. Sie sind artgerecht zu unterhalten.</p>	<p><u>§ 36</u> Naturobjekte ¹Die im Kulturland- und im Bauzonenplan bezeichneten und in Anhang D aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten.</p>	Unverändert.

Rechtskräftig:

2 Folgende Naturobjekte sind geschützt:.

Naturobjekte	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Hecken, Feldgehölz, Ufergehölz	hellgrüne Signatur	<ul style="list-style-type: none"> - Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland - Artenreichtum 	<ul style="list-style-type: none"> - Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden/verjüngen - im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf Stock setzen - vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite - teilweise Artenzusammensetzung verbessern
Einzelbäume	roter Punkt	<ul style="list-style-type: none"> - siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement - Kulturrelikt 	<ul style="list-style-type: none"> - Pflege auf lange Lebensdauer - freistehender Baum bei natürlichem Abgang ersetzen

Entwurf BNO:

2 Folgende Naturobjekte sind geschützt:

Naturobjekte	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Hecken, Feldgehölz, Höhlengehölz mit Pufferstreifen	grüne Signatur	<ul style="list-style-type: none"> - Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland - Artenreichtum 	<ul style="list-style-type: none"> - Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden/verjüngen - im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf Stock setzen (bei Höhlengehölzen: keine flächigen Eingriffe) - vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite - teilweise Artenzusammensetzung verbessern - keine Bauten innerhalb des Pufferstreifens
Einzelbäume	grüner Punkt	<ul style="list-style-type: none"> - siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement - Kulturrelikt 	<ul style="list-style-type: none"> - Pflege auf lange Lebensdauer - freistehender Baum bei natürlichem Abgang ersetzen
Gestufter Waldrand	grün gerastert	<ul style="list-style-type: none"> - artenreiches Brut- und Nahrungsbiotop - vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland 	<ul style="list-style-type: none"> - Waldrand auf ca. 20 m Tiefe stufig strukturieren und pflegen - keine vorgelagerte Aufforstung - extensiv bewirtschafteter Krautsaum von 5m Breite vorlagern - seltene Baumarten fördern

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
3 Zur Erhaltung bzw. Schaffung eines biologisch und landschaftlich wertvollen stufigen Waldmantels (mit Strauchsaum) sind die geeigneten Waldränder im Rahmen der waldbaulichen Planung entsprechend zu verjüngen, d.h. stufenförmig zu erhalten bzw. anzulegen.	--	In neuer Tabelle in Absatz 2 enthalten.
§ 13 Kulturobjekte Die im Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte gemäss Anhang 5.51 bis 5.60 sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.	§ 38 Kulturobjekte Die im Kulturland- und im Bauzonenplan bezeichneten und in Anhang C aufgelisteten Kulturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.	Unverändert.
F. Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	<u>3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG</u>	
§ 14 Parkanlage Die Parkanlage im Gebiet Wolfgalge ist in ihrer Funktion als Parklandschaft zu erhalten.	§ 39 Parkanlage Die Parkanlage im Gebiet Wolfgalge ist in ihrer Funktion als Parklandschaft zu erhalten.	Unverändert
§ 15 Rekultivierungszone 1 In der Rekultivierungszone sind Wasserrückhalt, Landwirtschaft und Naturschutz zulässig.	--	Rekultivierungszone entfällt.
2 Die endgültige Nutzung wird im Rahmen der Rekultivierung festgelegt.	--	Rekultivierungszone entfällt..

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>§ 15a 1 Die Materialabbauzone dient dem Abbau von Mergelkies.</p>	<p>§ 41 Materialabbauzone ¹Die Materialabbauzone dient dem Abbau von Mergelkies.</p>	Unverändert.
<p>2 Der abgebaute Mergel darf ausschliesslich für den Unterhalt der gemeindeeigenen Flur- und Waldstrassen Verwendung finden.</p>	<p>²Der abgebaute Mergel darf ausschliesslich für den Unterhalt der gemeindeeigenen Flur- und Waldstrassen Verwendung finden.</p>	Unverändert.
<p>3 In den Baugesuchen ist nebst dem vorgesehenen Materialabbau auch die Nachnutzung auszuweisen. Baubewilligungen setzen die kantonale Zustimmung voraus.</p>	<p>³In den Baugesuchen ist nebst dem vorgesehenen Materialabbau auch die Nachnutzung auszuweisen. Baubewilligungen setzen die kantonale Zustimmung voraus.</p>	Unverändert.
<p>4 Gebiete, die noch nicht abgebaut resp. gerodet sind, gehören zum Waldareal und unterstehen den Bestimmungen der Waldgesetzgebung sowie denjenigen über die Naturschutzzone Wald (§ 8 BNO).</p>	<p>⁴Gebiete, die noch nicht abgebaut resp. gerodet sind, gehören zum Waldareal und unterstehen den Bestimmungen der Waldgesetzgebung sowie denjenigen über die Naturschutzzone Wald (§ 29 BNO).</p>	Unverändert, nur Anpassung des Verweises.
<p>5 Abgebaute, für den Materialumschlag nicht mehr benötigte Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Anlage und Pflege von Kleinbiotopen und -strukturen ist möglich.</p>	<p>⁵Abgebaute, für den Materialumschlag nicht mehr benötigte Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Anlage und Pflege von Kleinbiotopen und -strukturen ist möglich.</p>	Unverändert.
<p>6 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.</p>	<p>⁶Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.</p>	Unverändert.

<i>Rechtskräftige BO/NO</i>	<i>Entwurf BNO 2009</i>	<i>Bemerkungen</i>
G. Schluss- und Übergangsbestimmungen		
	<u>7.3 Vollzugsrichtlinien</u>	
§ 16 Vollzug Gemeinderat 1 Der Vollzug dieser Nutzungsordnung ist Sache des Gemeinderates.	--	Entfällt, bereits in § 59 BauG enthalten (GR als Bewilligungsinstanz ist notwendigerweise auch für Vollzug zuständig.)
Landschaftskommission 2 Der Gemeinderat kann zu seiner Unterstützung eine Landschaftskommission einsetzen. Deren Aufgaben und Kompetenzen werden in einem Reglement umschrieben.	--	Entfällt hier, neu in § 54 BNO.
Richtlinie 3 Der Gemeinderat erlässt in Zusammenarbeit mit dem Baudepartement (und der Abt. Wald des Finanzdepartementes, soweit Wald betroffen ist) Richtlinien zum Vollzug des Naturschutzes.	<u>§ 64</u> <u>Vollzugsrichtlinien Naturschutz</u> <u>Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und -objekte.</u>	Neuformulierung gemäss M-BNO, inhaltlich keine Änderung.
Soweit öffentlicher Wald betroffen ist, werden die Pflege- und Unterhaltsbestimmungen in der forstlichen Planung festgelegt.	--	Entfällt, da der Wald (abgesehen vom Naturschutz im Wald) nicht Gegenstand der Nutzungsplanung darstellt.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
Anhang Ergänzungen zu einzelnen Paragraphen vorstehender Nutzungsordnung	<u>9 Anhang</u>	
	<u>Anhang A: Objekte unter kantonalem Denkmalschutz</u> 1. <u>Ruine römische Warte</u> 2. <u>Christkatholische Kirche</u> 3. <u>St. Fridolinskapelle</u> 4. <u>St. Wendelinskapelle</u> 5. <u>Untere Mühle</u> 6. <u>Ökonomiegebäude Untere Mühle</u> 7. <u>Villa Kym</u> 8. <u>Wappenrelief (innerhalb Wohnhaus, Hauptstr. 68)</u> 9. <u>Bata-Park, Wohlfahrtsgebäude</u> 10. <u>Bata-Park 3 Etagen Gebäude, Gewerbepark Bata 2</u> 11. <u>Bata Park 3 Etagen Gebäude Gewerbepark Bata 1</u> 12. <u>Kreuz, St. Wendelinskapelle</u>	Übernahme der kantonalen Denkmalobjekte

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
	<p><u>Anhang B: Kommunale Schutzobjekte</u> <u>B1 Gebäude mit Substanzschutz, § 37</u></p> <p>1.1. <u>Röm.-kath. Kirche, Hauptstrasse 25</u> 1.2. <u>Schulhaus Fuchsrain, Schulhausweg 20</u> 1.3. <u>Restaurant Krone, Landstrasse 91</u> 1.4. <u>Bauernhaus, Landstrasse 83</u> 1.5. <u>Gasthof Löwen, Landstrasse 62</u> 1.6. <u>Stallscheune, Hauptstrasse 78</u> 1.7. <u>Wohnhaus, Hauptstrasse 68</u> 1.8. <u>Bauernhaus (Wohnteil), Hauptstrasse 54</u> 1.9. <u>Zehntenhaus, Leigrubenstrasse 2</u> 1.10. <u>Bahnhof, Dammstrasse 2</u> 1.11. <u>Dorfmuseum, Bachstrasse 20</u> 1.12. <u>Bauernhaus, Bachstrasse 14</u> 1.13. <u>Evang. reformierte Kirche, Kirchstrasse 21</u> 1.14. <u>Bauernhaus, Im Winkel 2</u> 1.15. <u>Wohnhaus mit Scheune, Riburgerstrasse 35</u> 1.16. <u>Wohnhaus, Riburgerstrasse 37</u> 1.17. <u>WHS Bata, Batapark</u> 1.18. <u>Bauernhaus, Brunngasse 8, 10</u> 1.19. <u>Alte Kanzlei, Bahnhofstrasse 62</u> 1.20. <u>Landhaus, Landstrasse 81</u> 1.21. <u>Rössli Scheune, Brunngasse</u> 1.22. <u>Wohnhaus, Anbau, Hauptstrasse 82, 84</u></p>	<p>Alle Objekte neu eingefügt</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
	<p><u>B2 Gebäude mit Volumenschutz, § 37</u></p> <p>2.1. <u>Wohnhaus, Aeschengasse 8</u></p> <p>2.2. <u>Bauernhaus, Batastrasse 2</u></p> <p>2.3. <u>Wohnhaus, Aeschengasse 5</u></p> <p>2.4. <u>Wohn- / Geschäftshaus, Bahnhofstrasse 99</u></p> <p>2.5. <u>Scheune, Bahnhofstrasse 105</u></p> <p>2.6. <u>Wohnhaus, Bahnhofstrasse 146/148</u></p> <p>2.7. <u>Wohnhaus, Haldenstrasse 2</u></p> <p>2.8. <u>Wohnhaus, Bahnhofstrasse 52a/52b/54</u></p> <p>2.9. <u>Wohnhaus, Haldenstrasse 3/5</u></p> <p>2.10. <u>Wohnhaus, Kirchsteig 1/2/3</u></p> <p>2.11. <u>Wohnhaus, Bahnhofstrasse 56</u></p> <p>2.12. <u>Wohnhaus, Kirchstrasse 2</u></p> <p>2.13. <u>Garage, Bahnhofstrasse 60</u></p> <p>2.14. <u>Wohnhaus, Aeschengasse 1</u></p> <p>2.15. <u>Wohn- / Geschäftshaus, Hauptstrasse 57/59</u></p> <p>2.16. <u>Restaurant Riburg, Riburgerstrasse 27/29</u></p> <p>2.17. <u>Wohnhaus, Bahnhofstrasse 58/60</u></p> <p>2.18. <u>Wohnhaus, Kirchstrasse 1</u></p> <p>2.19. <u>Wohn- / Geschäftshaus, Bahnhofstrasse 64</u></p> <p>2.20. <u>Wohnhaus, Bahnhofstrasse 106</u></p> <p>2.21. <u>Wohnhaus, Bahnhofstrasse 104</u></p> <p>2.22. <u>Wohnhaus, Bahnhofstrasse 102</u></p> <p>2.23. <u>Wohn- / Geschäftshaus, Hauptstrasse 64/66</u></p> <p>2.24. <u>Wohn- / Geschäftshaus, Hauptstrasse 62</u></p> <p>2.25. <u>Bauernhaus, Bahnhofstrasse 119</u></p> <p>2.26. <u>Doppelbauernhaus, Landstrasse 66</u></p> <p>2.27. <u>Bauernhaus (Teil Ökonomie), Hauptstrasse 54</u></p>	<p>Alle Objekte neu eingefügt</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
Anhang 1: Naturschutzzonen gemäss § 7 - Naturschutzzone "Bachtele" - Naturschutzzone "Haumättli" - Naturschutzzone "Ruchrai" - Naturschutzzone "Vögeliacher"	--	Verzicht, da bereits vorne aufgezählt.
Anhang 2: Magerwiese/Trockenstandort gemäss § 7 - Magerwiese "Bahndamm/Schalle" - Magerwiese "Bahndamm/Mitte" - Magerwiese "Bahndamm/Ost"	--	Verzicht, da bereits vorne aufgezählt.
Anhang 3: Naturschutzzonen Wald gemäss § 8 - Haumättli - Waldgebiet "Breitsee und Umgebung" - Sunneberg Die weiteren besonderen Waldgebiete werden im Waldwirtschaftsplan erfasst	--	Verzicht, da bereits vorne aufgezählt.

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>Anhang 4: Hecke, Feldgehölz, Ufergehölz gemäss § 12</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hecke "Bürkli" - Heckenkomplex "Bachtele" - Hecke "Ölböde" - Hecke "Niderriburg" - Hecken "Bäretal" - Hecke "Wirtshöhli" - Hecke "Giesserebe" - Hecken "am Bahndamm" - Hecke "Forsthölzene" - Hecke "Langi Höhli" - Hecke "Chleizelgli" - Hecke "Rankhöhli" - Hecke "Schmittehöhli" - Hecke "Landstross" - Hecken "Haldeloch" - Ufergehölze "Bi dr Sagi" - Feldgehölze/Hecken "Sagi" - Hecke "Wolfgalge" - Hecken "Autobahn" - Ufergehölz/Hecken "Rötigrabe" - Hecken bei "Kymshof" - Feldgehölz "Ober Hofmeeli" - Hecke "Reservoir Schufelacher" - Hecke „Reservoir Rüti“ <p>Für die Hecken entlang SBB und Nationalstrasse gelten die entsprechenden Vorschriften bezüglich Sichtweiten, Freihaltung, Verkehrslinien usw.</p>	<p><u>Anhang D: Kommunale Naturobjekte, § 36 BNO</u></p> <p><u>D1 Hecken und Feldgehölze</u></p> <p><u>4.3 Feldgehölz Ölböde</u></p> <p><u>4.5 Hochhecke Bäretal</u></p> <p><u>4.6 Höhlengehölz Wirtshöhli</u></p> <p><u>4.7 Hochhecke Giesserebe</u></p> <p><u>4.9 Höhlengehölz Forthölzene</u></p> <p><u>4.10 Höhlengehölz Langi Höhli</u></p> <p><u>4.11 Höhle Höhlengehölz Hecke Schmittehöhli</u></p> <p><u>4.14 Hochhecke Landstross</u></p> <p><u>4.15 Niderhecke Haldeloch</u></p> <p><u>4.18 Feldgehölz Wolfgalge</u></p> <p><u>4.19 Hochhecke Autobahn</u></p> <p><u>4.21 Hochhecke Kymshof</u></p> <p><u>4.22 Feldgehölz Obere Hofmeli</u></p> <p><u>4.24 Hochhecke Reservoir Rüti</u></p> <p><u>4.27 Hochhecke Ziegelacher</u></p> <p><u>4.28 Hochhecke Schiessstand</u></p> <p><u>4.29 Hochhecke Obere Hofmeeli</u></p> <p><u>4.30 Hochhecke Werkhof</u></p> <p><u>4.31 Hochhecke Unteri Schalle</u></p>	

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
<p>Anhang 5: Natur- und Kultur Objekte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naturobjekte gemäss § 12 - "Vier Linden" (Pfadiareal) - Nussbaum bei Eisenbahnbrücke Giesserebe - Eiche im Gebiet "Chilli" - Linde bei Punkt 318 (Wegkreuzung) - Grosse Eiche in der Talmatt - Markanter Eisbeerbaum im Sunneberg - Vierstämmige Linde am 6. Weg im Sunneberg 	<p><u>D2 Einzelbäume</u></p> <p><u>5.1 "Vier Linden" Pfadiareal</u></p> <p><u>5.2 Nussbaum Eisenbahnbrücke Giesserebe</u></p> <p><u>5.4 Linde bei Punkt 318</u></p> <p><u>5.5 Grosse Eiche in der Talmatt</u></p> <p><u>5.6 Markanter Elsbeerbaum im Sunneberg</u></p> <p><u>5.7 Vierstämmige Linde am 6. Weg im Sunneberg</u></p> <p><u>5.8 Eiche Wolfhöhlifeld</u></p> <p><u>5.9 2 eichen Giesserebe</u></p> <p><u>5.10 Linde Hinter den Eie</u></p>	
<p>Kulturobjekte gemäss § 13</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ruine der römischen Warte "Bürkli" - Ruine einer römischen Warte - Ruine einer römischen Warte - Wegkreuz "Kreuzgasse" - Wegkreuz "Zeishölzli" - Wegkreuz "Maitligipf" - Wegkreuz "Chäppelichrüz" - Wegkreuz (Einm. Landstrasse/Talmattweg) - Wegkreuz "Lerchenhübel" - Wegkreuz "Rothägli" <p>Details zu den archäologischen Fundstellen befinden sich auf der Gemeindeverwaltung.</p>	<p><u>Anhang C: Kommunale Kulturobjekte, § 38</u></p> <p><u>1. Brunnen</u></p> <p><u>2. Wegkreuze</u></p> <p><u>3. Ruinen römischer Warten</u></p>	<p>Keine Einzelaufzählung mehr, lediglich die Erwähnung der verschiedenen Kategorien. Die einzelnen Objekte sind im Bauzonen- bzw. Kulturlandplan eingetragen.</p>

Rechtskräftige BO/NO	Entwurf BNO 2009	Bemerkungen
Anhang 6: Gewässer - Rhein - Weiher Bachtele gegenüber Bürkli - Möhlinbach - Wolfhöli graben - Rötibächli/Rötigraben - Mareillislochbach - Buechgrabe	--	Verzicht