

# Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

**Gemäss § 15 BauG**

**Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung (ANUP) – Synoptische Darstellung (erläuternd)**  
**Beilage zum Planungsbericht, 26. September 2025**  
BVUARE.21.110

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Mitwirkung           | vom 15. März 2024 bis 13. Mai 2024    |
| Vorprüfungsbericht   | vom 20. Juni 2025                     |
| Öffentlich aufgelegt | vom 31. Juli 2025 bis 29. August 2025 |

## INHALT

|                                                                                                  |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Raumplanung</b>                                                                            | <b>4</b>   |
| 1.1 Geltungsbereich                                                                              | 4          |
| 1.2 Planungsgrundsätze                                                                           | 5          |
| 1.3 Sondernutzungspläne                                                                          | 7          |
| 1.4 Weitere Planungsinstrumente                                                                  | 9          |
| 1.5 Qualitätssicherung/-förderung                                                                | 10         |
| 1.6 Ausgleich von Planungsvorteilen                                                              | 12         |
| <b>2. Zonenvorschriften</b>                                                                      | <b>13</b>  |
| 2.1 Bauzonen                                                                                     | 13         |
| 2.2 Landwirtschaftszonen                                                                         | 40         |
| 2.3 Schutzzonen                                                                                  | 41         |
| 2.4 Weitere Zonen                                                                                | 50         |
| <b>3. Bauvorschriften</b>                                                                        | <b>54</b>  |
| 3.1 Nutzungsvorschriften                                                                         | 54         |
| 3.2 Technische Bauvorschriften                                                                   | 62         |
| 3.3 Gestaltungsvorschriften                                                                      | 71         |
| <b>4. Schutz- und inventarisierte Objekte</b>                                                    | <b>77</b>  |
| 4.1 Einzelbauten und Ensembles                                                                   | 77         |
| 4.2 Kulturobjekte                                                                                | 80         |
| 4.3 Naturobjekte                                                                                 | 81         |
| <b>5. Mobilität und Erschliessung</b>                                                            | <b>82</b>  |
| 5.1 Parkierung                                                                                   | 82         |
| 5.2 Mobilitätsmanagement und -konzept                                                            | 85         |
| <b>6. Vollzug und Verfahren</b>                                                                  | <b>87</b>  |
| <b>7. Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>                                                     | <b>88</b>  |
| <b>A Anhang</b>                                                                                  | <b>90</b>  |
| A.1 Berechnung des Parkfelderangebots im vereinfachten Verfahren (§ 56h Abs. 2 <del>3</del> BNO) | 91         |
| A.2 Standorttypenplan                                                                            | 92         |
| A.3 Kategorien Naturschutzzonen (§ 22 Abs. 6 BNO)                                                | 93         |
| A.4 Kategorien Naturschutzzonen Wald (§ 23 Abs. 4 BNO)                                           | 94         |
| A.5 Kategorien Kulturobjekte (§ 56e Abs. 2 BNO)                                                  | 95         |
| A.6 Kategorien Naturobjekte (§ 56g Abs. 5 <del>2</del> BNO)                                      | 96         |
| A.7 Kommunale Schutzobjekte – Einzelbauten und Ensembles (§ 56a Abs. 1, § 56b Abs. 1 BNO)        | 97         |
| A.8 Kommunale Schutzobjekte – Kulturobjekte (§ 56e Abs. 1 BNO)                                   | 99         |
| A.9 Kommunale Schutzobjekte – Naturobjekte (§ 56g Abs. 1 BNO)                                    | 101        |
| A.10 Kommunale Inventarobjekte – Einzelbauten und Ensembles <del>Bauten</del> (§ 56c BNO)        | 108        |
| A.11 Kantonale Denkmalschutzobjekte – <del>Bauten</del> (Orientierungsinhalt)                    | 109        |
| A.12 Abkürzungen                                                                                 | 110        |
| <b>B Hinweise des Gemeinderats</b>                                                               | <b>112</b> |

| Linke Spalte (Gültige Fassung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Mittlere Spalte (Beantragte neue Fassung) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Rechte Spalte (Bemerkungen) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Bau- und Nutzungsordnung vom 7. Dezember 2000, in Kraft seit 21. Mai 2002<br>Mit Änderungen vom:<br>- 27. Juni 2003 (Urteil Verwaltungsgericht)<br>- 1. März 2007, in Kraft seit 13. Juni 2007<br>- 5. September 2013, in Kraft seit 26. Februar 2014<br>- 17. November 2016, in Kraft seit 26. April 2017<br>- 16. November 2017, in Kraft seit 21. März 2018<br>- 14. November 2019, in Kraft seit 27. Januar 2021<br>- 3. September 2020, in Kraft seit 3. März 2021 / 10. März 2021 | Standard<br><i>Kursiv + Farbe</i>         | Rechtsgültige Formulierung<br><br>Neue Formulierung<br><br><i>Auf die Darstellung von Änderungen ohne materielle Auswirkungen wird verzichtet. Darunter zu verstehen sind unter anderem die Korrektur von Schreibfehlern, das Umstellen von Sätzen, Anpassungen an die Muster-BNO 2021 (ohne materielle Auswirkungen) oder an Begriffe und Formulierungen in der übrigen BNO. In der rechten Spalte (Bemerkungen) wird auf solche formellen Änderungen hingewiesen.</i> |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <u>Unterstrichen</u>                      | Gültige bzw. neue Formulierung entspricht den Umsetzungsbeispielen für die BNO gemäss Kantonalen Planungsgrundlagen oder der Muster-BNO 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <del>Durchgestrichen</del>                | Aufzuhebende Formulierung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Standard + Grau                           | Von der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung ausgenommene Paragraphen und Objekte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Farbe 1                                   | Änderung aufgrund Mitwirkung (Bevölkerung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Farbe 2                                   | Änderung aufgrund fachlicher Stellungnahme DBVU/ARE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Farbe 3                                   | Änderung aufgrund öffentlicher Auflage (Einwendungsverfahren)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Farbe 4                                   | Geringfügige Änderungen, Präzisierungen und Aktualisierungen durch Bau und Planung Wettingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |

| Gültige Fassung       | Beantragte neue Fassung     |                                                                                                                                          | Bemerkungen                                     |
|-----------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>1. ALLGEMEINES</b> | <b>1. RAUMPLANUNG</b>       |                                                                                                                                          |                                                 |
|                       | <b>1.1 Geltungsbereich</b>  |                                                                                                                                          |                                                 |
|                       | <b>§ 1</b>                  |                                                                                                                                          |                                                 |
| Geltungsbereich       | <u>Geltungsbereich</u>      | <u>1 Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.</u>                                   | Hinweise des Gemeinderats im Anhang             |
|                       |                             | <u>2 Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.</u>                      | Hinweise des Gemeinderats im Anhang             |
|                       |                             | <u>3 Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</u>                                                                                    |                                                 |
|                       | <b>§ 2</b>                  |                                                                                                                                          |                                                 |
| Übergeordnetes Recht  | <u>Übergeordnetes Recht</u> | <del>1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.</del>                               | Neu in den Hinweisen des Gemeinderats (§ 1 BNO) |
|                       |                             | <del>2 Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).</del> | Neu in den Hinweisen des Gemeinderats (§ 1 BNO) |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                          | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Bemerkungen                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------|
| <div>2. RAUMPLANUNG</div> <div>§ 3</div> <div>Allgemeiner Planungsgrundsatz</div> <div>Die Entwicklung der Gemeinde ist mit planerischen Massnahmen so zu beeinflussen, dass die vorhandenen Qualitäten erhalten und sich abzeichnende Fehlentwicklungen korrigiert werden können.</div> | <div>1.2 Planungsgrundsätze</div> <div>§ 3</div> <div>Planungsgrundsätze</div> <div><del>1 Die Entwicklung der Gemeinde ist mit planerischen Massnahmen so zu beeinflussen, dass die vorhandenen Qualitäten erhalten und sich abzeichnende Fehlentwicklungen korrigiert werden können.</del><br/><i>Die folgenden Planungsgrundsätze verdeutlichen die Entwicklungsvorstellungen und die angestrebte räumliche Ordnung für die Gemeinde Wettingen. Sie sind in allen raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen:</i><br/><i>a. Die Siedlungs- und Freiraumentwicklung hat nach innen und unter Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie unter Berücksichtigung Beachtung der Klimaanpassung Hitzeminderung zu erfolgen;</i><br/><i>b. Bauten und Anlagen sowie Freiräume haben eine hohe ortsbauliche, freiräumliche und architektonische Qualität aufzuweisen. Eine hohe Baukultur ist zu fördern und fordern;</i><br/><i>c. Die Quartiere sind, unter Berücksichtigung der bestehenden Qualitäten sowie einer Stärkung ihrer Identität, differenziert zu erneuern und weiterentwickeln;</i><br/><i>d. Der Wettinger Gartenstadt-Charakter ist, unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Gartenstadt-Typen, zu erhalten oder weiterentwickeln;</i><br/><i>e. Wettingen ist als attraktive Wohngemeinde für Menschen in allen Lebensphasen und für verschiedene Bevölkerungsschichten zu erhalten und weiterzuentwickeln;</i><br/><i>f. Eine ausreichende Versorgung mit öffentlichen und vielfältig nutzbaren Freiräumen sowie eine bedürfnisgerechte Sportinfrastruktur sind zu gewährleisten;</i><br/><i>g. Strassenräume sind attraktiv und bedürfnisgerecht sowie von Fassade zu Fassade zu gestalten;</i><br/><i>h. Die Landschaft ist in ihrer Eigenart zu erhalten und aufzuwerten. Die Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern.</i><br/><i>i. Eine rationelle Erschliessung sowie bestmögliche Nutzung des Fuss- und Veloverkehrs sowie der öffentlichen Verkehrsmittel durch alle Nutzergruppen sind anzustreben;</i></div> |  | <div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                             | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bemerkungen                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>j. Bei der Erstellung und im Betrieb von Gebäuden sind der Energieverbrauch zu reduzieren und eine umweltschonende Energieversorgung und -nutzung zu gewährleisten.</i>                                                                                                                                                 |                                                                                                                                               |
| <b>§ 3<sup>bis</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                    | <b>§ 3<sup>bis</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                               |
| Planungsgrundsätze<br>Zone Landstrasse                                                                                                                                                                                                                      | <del>Planungsgrundsätze<br/>Zone Landstrasse</del>                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang Neu § 8<sup>bis</sup> Abs. 1 BNO</i>                                                                   |
| 1 Die Planungsgrundsätze verdeutlichen die Entwicklungsvorstellungen für die Zone Landstrasse und konkretisieren die Bau- und Nutzungsvorschriften.                                                                                                         | <del>1 Die Planungsgrundsätze verdeutlichen die Entwicklungsvorstellungen für die Zone Landstrasse und konkretisieren die Bau- und Nutzungsvorschriften.</del>                                                                                                                                                             | <i>Formelle Änderung: Satzumstellung</i>                                                                                                      |
| 2 Sämtliche baulichen Massnahmen in der Zone Landstrasse haben zu einer qualitativen Aufwertung der Bebauung und der Freiräume beizutragen.                                                                                                                 | <del>a. In der Zone Landstrasse haben sämtliche baulichen Massnahmen zu einer qualitativen Aufwertung der Bebauung und der Freiräume beizutragen.</del>                                                                                                                                                                    | <i>Neu § 8<sup>bis</sup> Abs. 1 a. BNO</i>                                                                                                    |
| 3 Zur Belebung der Zone Landstrasse sind Erdgeschosse entlang der Landstrasse mit publikumsorientierten Nutzungen wie Läden, Restaurants, Dienstleistungen und Gewerbe mit Publikumsverkehr zu belegen.                                                     | <del>b. Die Erdgeschosse entlang der Landstrasse sind sorgfältig zu gestalten und zur Belebung der Zone Landstrasse mit publikumsorientierten Nutzungen wie Läden, Restaurants, Dienstleistungen und Gewerbe mit Publikumsverkehr zu belegen.</del>                                                                        | <i>Bisher § 8<sup>undecies</sup> Abs. 2 BNO</i><br><i>Formelle Änderung: Satzumstellung</i>                                                   |
| 4 Der Freiraum ist sorgfältig zu gestalten. Dabei sind der Strassenraum, der von Fassade zu Fassade reicht, sowie die privaten und halböffentlichen Freiräume aufeinander abzustimmen. Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einer Vollzugsrichtlinie. | <del>c. Der Übergang in die benachbarten Gebiete, insbesondere in die rückwärtigen, weniger dicht bebauten Quartiere, ist sorgfältig zu gestalten.</del>                                                                                                                                                                   | <i>Bisher § 3<sup>bis</sup> Abs. 5 b. BNO</i>                                                                                                 |
| 5 Bebauung, Erschliessung, Nutzweise und Freiraumgestaltung sind gesamtheitlich zu betrachten und über mehrere Grundstücke hinweg aufeinander abzustimmen. Solche Gesamtbeachtungen bezwecken:                                                              | <del>d. Der Freiraum ist sorgfältig zu gestalten und auf die Nutzweise der Erdgeschosse abzustimmen. Dabei sind der Strassenraum, der von Fassade zu Fassade reicht, sowie die privaten und halböffentlichen Freiräume aufeinander abzustimmen. Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einer Vollzugsrichtlinie.</del> | <i>Bisher § 8<sup>undecies</sup> Abs. 2 BNO</i><br><i>Neu § 8<sup>bis</sup> Abs. 1 b. BNO</i><br><i>Neu in den Hinweisen des Gemeinderats</i> |
| a. die gute Einordnung von Bauten, Anlagen und Freiräumen in das Strassen-, Quartier- und Landschaftsbild;                                                                                                                                                  | <del>5 Bebauung, Erschliessung, Nutzweise und Freiraumgestaltung sind gesamtheitlich zu betrachten und über mehrere Grundstücke hinweg aufeinander abzustimmen. Solche Gesamtbeachtungen bezwecken:</del>                                                                                                                  | <i>Neu in den Hinweisen des Gemeinderats (qualifizierte Verfahren)</i>                                                                        |
| b. den sorgfältigen Übergang in die benachbarten Gebiete, insbesondere in die rückwärtigen, weniger dicht bebauten Quartiere;                                                                                                                               | <del>a. die gute Einordnung von Bauten, Anlagen und Freiräumen in das Strassen-, Quartier- und Landschaftsbild;</del>                                                                                                                                                                                                      | <i>Neu § 3 BNO (a, c-f, teilweise, sinngemäss)</i>                                                                                            |
| c. die sorgfältige Gestaltung und Strukturierung der Bebauung;                                                                                                                                                                                              | <del>b. den sorgfältigen Übergang in die benachbarten Gebiete, insbesondere in die rückwärtigen, weniger dicht bebauten Quartiere;</del>                                                                                                                                                                                   | <i>Neu § 3<sup>bis</sup> Abs. 1 c BNO</i><br><i>Neu § 8<sup>bis</sup> Abs. 1 d. BNO</i>                                                       |
| d. die Schaffung attraktiv gestalteter und gut nutzbarer Freiräume;                                                                                                                                                                                         | <del>c. die sorgfältige Gestaltung und Strukturierung der Bebauung;</del>                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                               |
| e. die rationelle Erschliessung;                                                                                                                                                                                                                            | <del>d. die Schaffung attraktiv gestalteter und gut nutzbarer Freiräume;</del>                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                               |
| f. eine verkehrlich standortgerechte Gesamtlösung durch höchstmögliche Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel und des Fuss- und Veloverkehrs durch alle Nutzergruppen.                                                                                     | <del>e. die rationelle Erschliessung;</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>Neu § 8<sup>bis</sup> Abs. 1 e. BNO (sinngemäss)</i>                                                                                       |
| 6 Der Gemeinderat fördert zur Gewährleistung der Anforderungen Konkurrenzverfahren, Testplanungen,                                                                                                                                                          | <del>f. eine verkehrlich standortgerechte Gesamtlösung durch höchstmögliche Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel und des Fuss- und Veloverkehrs durch alle Nutzergruppen.</del>                                                                                                                                         |                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                             | <del>6 Der Gemeinderat fördert zur Gewährleistung der Anforderungen Konkurrenzverfahren, Testplanungen,</del>                                                                                                                                                                                                              | <i>Neu § 4c (teilweise)</i>                                                                                                                   |



| Gültige Fassung                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Beantragte neue Fassung             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verdichtung und Siedlungserneuerung | <p>Arealüberbauungen und Sondernutzungsplanungen (Gestaltungs- und Erschliessungsplanungen). Er kann solche Verfahren im Rahmen seiner Möglichkeiten und nach Massgabe des öffentlichen Interesses unterstützen.</p> <p><b>§ 4</b></p> <p>Die inneren Reserven sollen vermehrt genutzt werden; dies unter Beachtung der Wohnqualität, der Gestaltung der Aussenräume sowie unter Berücksichtigung einer sorgfältigen Parkierung und Erschliessung.</p> | Verdichtung und Siedlungserneuerung | <p><del>Arealüberbauungen und Sondernutzungsplanungen (Gestaltungs- und Erschliessungsplanungen). Er kann solche Verfahren im Rahmen seiner Möglichkeiten und nach Massgabe des öffentlichen Interesses unterstützen.</del></p> <p><b>§ 4</b></p> <p><del>Die inneren Reserven sollen vermehrt genutzt werden; dies unter Beachtung der Wohnqualität, der Gestaltung der Aussenräume sowie unter Berücksichtigung einer sorgfältigen Parkierung und Erschliessung.</del></p> <p><b>1.3      Sondernutzungspläne</b></p> <p><b>§ 4c</b></p> <p><i>1 Der Gemeinderat fördert zur Gewährleistung von ortsbaulichen Qualitäten die Erarbeitung von Sondernutzungsplänen wie Gestaltungs- und Erschliessungspläne. Er kann diese im Rahmen seiner Möglichkeiten und nach Massgabe des öffentlichen Interesses unterstützen.</i></p> <p><i>2 Das Nutzungsmass in Gestaltungsplänen ist frei, wenn die erhöhten Anforderungen an Gestaltungspläne erfüllt sind und Bestimmungen der BNO keine abweichenden Regelungen vorsehen.</i></p> <p><i>2 In den im Bauzonenplan <b>speziell</b> bezeichneten Gebieten kann von den zonengemässen Grundmassen wie folgt abgewichen werden, wenn eine städtebauliche Begründung für die Höhe und den Standort der Gebäude vorliegt und die erhöhten Anforderungen für <del>der</del> Gestaltungspläne erfüllt sind:</i></p> <p><i>a. Anzahl Vollgeschosse: + 2</i></p> <p><i>b. Fassadenhöhe: + 6.4 m</i></p> <p><i>3 Zur Gewährleistung der erhöhten Anforderungen verlangt der Gemeinderat in der Regel die Durchführung eines qualifizierten Verfahrens.</i></p> | <p>Neu § 5<sup>ter</sup>e (teilweise)</p> <p>Neu § 3 BNO (teilweise, sinngemäss)</p>                                                                                                                           |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     | Gestaltungs- und Erschliessungspläne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Bisher § 3<sup>bis</sup> Abs. 6 BNO (teilweise)</p>                                                                                                              |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><del>Bisher § 8<sup>quinquies</sup> Abs. 3 d. (teilweise) und § 8<sup>undecies</sup> Abs. 3 BNO (teilweise)</del></p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                      | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bemerkungen                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>§ 5</b></p> <p>Sondernutzungsplanung Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.</p> | <p><b>§ 5</b></p> <p>Sondernutzungsplanpflicht</p> <p><u>1 Die im Bauzonenplan <del>speziell</del> bezeichneten Flächen Gebiete dürfen nur <i>erschlossen oder</i> überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.</u></p> <p><i>2 Der Gemeinderat kann bauliche Änderungen sowie <del>ange-</del> <del>messene</del> Erweiterungen bestehender Bauten und Anlagen ohne das Vorliegen eines Sondernutzungsplans bewilligen, wenn die baulichen Massnahmen von untergeordneter Bedeutung sind und kein Präjudiz für den Erschliessungs- oder Gestaltungsplan geschaffen wird.</i></p> <p><i>3 Die Planungspflicht kann mit zweckmässig abgegrenzten Teil-Sondernutzungsplänen erfüllt werden. Der Gemeinderat legt die Perimeter der Teilpläne mit den situationsbezogenen Anforderungen <del>gemäss § 5<sup>ter</sup> c BNO</del> fest.</i></p> | <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> |



| Gültige Fassung             | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | <b>1.4 Weitere Planungsinstrumente</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                             | <b>§ 5<sup>bis</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>§ 5<sup>bis</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Weitere Planungsinstrumente | <p>1 Weitere Planungsinstrumente sind Leitbilder, Masterpläne, Konzepte und Richtpläne.</p> <p>2 Sie zeigen die gewünschte Entwicklung einzelner Sachbereiche wie Siedlung, Freiraum Verkehr, Landschaft usw. oder bestimmter Gebiete auf.</p> <p>3 Die weiteren Planungsinstrumente werden vom Gemeinderat angeordnet und haben für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung. Sie sind für die Projektierung und Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.</p> | <p>Weitere Planungsinstrumente</p> <p>1 Als weitere Planungsinstrumente sind Leitbilder, Masterpläne, Konzepte und Richtpläne zu verstehen. Sie zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung einzelner Sachbereiche wie Siedlung, Freiraumgestaltung, Verkehr, Natur und Landschaft usw. oder für bestimmte Gebiete auf.</p> <p>2 <u>Die weiteren Planungsinstrumente werden vom Gemeinderat angeordnet und haben für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung. Sie sind für die Projektierung und Beurteilung von <b>Planungen und</b> Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung. <b>Die weiteren Planungsinstrumente sind öffentlich einsehbar.</b></u></p> | <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p><i>Bisher § 5<sup>bis</sup> Abs. 2 BNO</i></p> <p><i>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</i></p> <p><i>Neu § 5<sup>bis</sup> Abs. 1 BNO</i></p>                                                      |
|                             | <b>§ 5<sup>ter</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>§ 5<sup>ter</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Inventare                   | <p>1 Inventare dienen der Orientierung über bestehende Verhältnisse. Sie sind behördenverbindlich und werden bei der Beurteilung von Planungen und Bauvorhaben beigezogen.</p> <p>2 Inventare sind öffentlich einsehbar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Inventare</p> <p>1 <u>Inventare dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse. Sie sind behördenverbindlich und <b>vom Gemeinderat für die Projektierung und</b> Beurteilung von Planungen und Bauvorhaben beizuziehen. <b>Inventare sind öffentlich einsehbar.</b></u></p> <p><del>2 Inventare sind öffentlich einsehbar.</del></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p><i>Formelle Änderung: Korrektur</i></p> <p><i>Bisher § 5<sup>ter</sup> Abs. 2 BNO</i></p> <p><del><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></del></p> <p><i>Neu § 5<sup>ter</sup> Abs. 1 BNO</i></p> |

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <div>1.5      Qualitätssicherung/-förderung</div> <div>§ 5<sup>ter</sup> a</div> <div>Situationsbezogene Anforderungen</div> <div>§ 5<sup>ter</sup> b</div> <div>Ortsbildkommission<br/>Ortsbildbeurteilung und -beratung</div> <div>1    <u>Der Gemeinderat zieht für die Beurteilung von ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben sowie zur Gewährleistung erhöhter Anforderungen und zur Förderung von ortsbaulichen Qualitäten bei neuen Gebäuden und grösseren Umbauten mit Nutzungs- und/oder Fassadenänderungen in den folgenden Gebieten und Fällen in der Regel die Ortsbildkommission ein Fachgremium oder eine unabhängige Fachperson bei:</u><br/><div>a. Zone Landstrasse;</div><div>b. Gebiete für höhere Gebäude;</div><div>c. Gebiete für Nachverdichtung;</div><div>d. Bauvorhaben in Gestaltungs- und Erschliessungsplangebieten;</div><div>e. Arealüberbauungen;</div><div>f. geschützte und inventarisierte Einzelbauten und Ensembles.</div></div> <div>2    <u>Der Gemeinderat kann Planungen und Bauvorhaben gemäss Abs. 1 stattdessen zur Förderung von ortsbaulichen Qualitäten und zur Gewährleistung erhöhter Anforderungen auf Kosten der Bauherrschaft einer Begleitung durch die Ortsbildberatung durch das Fachgremium oder eine unabhängige Fachperson unterstellen.</u></div> <div>3    <u>Der Gemeinderat kann bei der für die Beurteilung der Gestaltung und Einordnung von Bauten und Anlagen sowie Freiräumen von ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben sowie zur Gewährleistung und Förderung von ortsbaulichen Qualitäten auf Kosten der Bauherrschaft Fachgutachten einer unabhängigen und sachverständigen Fachperson einholen.</u></div> <div>4    Der Gemeinderat berät die Bauherrschaft bei Bauvorhaben an geschützten und inventarisierten Einzelbauten und Ensembles Schutzobjekten und an inventarisierten Objekten auf Kosten der Gemeinde im üblichen Rahmen.</div> | <div>Verschoben zu § 5<sup>ter</sup> c BNO</div> <div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div> <div>Bisher § 8<sup>bis</sup> Abs. 4 BNO</div> <div>Verschoben von § 5<sup>ter</sup> c BNO</div> <div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div> <div>Verschoben von § 5<sup>ter</sup> d BNO</div> <div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div> <div>Bisher § 50 Abs. 2c BNO (sinngemäss)</div> <div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div> <div>Bisher § 28<sup>ter</sup> BNO</div> <div>Formelle Änderung: Präzisierung</div> |

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 |                         | <p><b>§ 5<sup>ter</sup>c</b></p> <p><del>Ortsbildberatung</del></p> <p>Situationsbezogene Anforderungen</p> <p>1 Bei ortsbaulich wichtigen und/oder grösseren Planungen und Bauvorhaben <del>Bau- und Planungsvorhaben</del> sind bei neuen Gebäuden und grösseren Umbauten mit Nutzungs- und/oder Fassadenänderungen in den folgenden Gebieten und Fällen die situationsbezogenen Anforderungen vor Projektierungsbeginn beim Gemeinderat einzuholen:</p> <p>a. Erarbeitung von Gestaltungs- und Erschliessungsplänen;</p> <p>b. Zone Landstrasse;</p> <p>c. Zone Klosterhalbinsel;</p> <p>d. Gebiete für Nachverdichtung.</p> | <p>Verschoben zu § 5<sup>ter</sup>b Abs. 2 BNO</p> <p>Verschoben von § 5<sup>ter</sup>a BNO</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Bisher § 8<sup>bis</sup> Abs. 3 BNO</p> <p>Bisher § 11 Abs. 7 BNO</p> |
|                 |                         | <p><b>§ 5<sup>ter</sup>d</b></p> <p><del>Fachgutachten</del></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Verschoben zu § 5<sup>ter</sup>b Abs. 3 BNO</p>                                                                                                                                                                  |
|                 |                         | <p><b>§ 5<sup>ter</sup>e</b></p> <p>Qualifizierte Verfahren</p> <p>1 Der Gemeinderat kann bei Gestaltungsplänen, Arealüberbauungen, geschützten und inventarisierten Ensembles sowie in der Zone Klosterhalbinsel die Durchführung eines qualifizierten Verfahrens zur Gewährleistung und Förderung von ortsbaulichen Qualitäten <del>und zur Gewährleistung erhöhter Anforderungen</del> auf Kosten der Bauherrschaft verlangen. Er kann solche Verfahren im Rahmen seiner Möglichkeiten und nach Massgabe des öffentlichen Interesses unterstützen.</p>                                                                       | <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Bisher § 3<sup>bis</sup> Abs. 6 BNO (sinngemäss)</p> <p>Bisher § 11 Abs. 8 d. BNO</p>                                                                                 |
|                 |                         | <p><b>§ 5<sup>ter</sup>f</b></p> <p>Vollzugsrichtlinien</p> <p>1 Der Gemeinderat kann Richtlinien zum Vollzug der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) erlassen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Bisher § 59 BNO</p>                                                                                                                                                   |

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bemerkungen                                                                             |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <div><div>1.6      Ausgleich von Planungsvorteilen</div><div>§ 5<sup>ter</sup> g</div><div>Ausgleich von Planungsvorteilen</div><div><div>1    Bei Einzonungen sowie bei Umzonungen im Sinne von § 28a Abs. 1 BauG ist eine Mehrwertabgabe von 30 % zu leisten.</div><div>2    Andere Planungsvorteile kann der Gemeinderat im Rahmen von verwaltungsrechtlichen Verträgen ausgleichen.</div></div></div> | <div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div> <div>Bisher § 38<sup>bis</sup> BNO</div> |

| Gültige Fassung                                                                                     | Beantragte neue Fassung                                                                            | Bemerkungen                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>3. ZONENVORSCHRIFTEN</b>                                                                         | <b>2. ZONENVORSCHRIFTEN</b>                                                                        |                                                                             |
| <b>3.1 Bauzonen</b>                                                                                 | <b>2.1 Bauzonen</b>                                                                                |                                                                             |
| <b>§ 6</b>                                                                                          | <b>§ 6</b>                                                                                         |                                                                             |
| Bauweise<br>1 Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus (siehe Bauzonenschema im Anhang 9.1). | Bauzonenschema<br>1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Grund-masse gemäss Anhang A.1: | Hinweise des Gemeinderats im Anhang<br>Formelle Änderung: Muster-BNO Kanton |

| <div>Standard<br/><i>Kursiv</i><br/>Durchgestrichen<br/>--</div> |          | <div>Gültige Masse<br/>Neue Masse<br/>Aufzuhebende Masse<br/>keine Vorgabe / frei</div> |                      |                       |                 |                   |                                         |           |                   |                                                 |  |                 |                                |                   |                                                                 |
|------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|-----------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------------------------------------|--|-----------------|--------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Bezeichnung<br>Bauzonen                                          | Signatur | Vollgeschosse                                                                           | Dach-/Attikageschoss | Ausnützungsziffer     | Baumassenziffer | Grünflächenziffer | Gebäudehöhe<br>Fassadenhöhe             | Firsthöhe |                   | Grenzabstand                                    |  | Gebäudeabstand  | Lärm-<br>Empfindlichkeitsstufe | Areallüberbauung  | BNO<br>Zonenvorschriften                                        |
|                                                                  |          | VG                                                                                      |                      | AZ                    | BZ              | GZ <sup>4)</sup>  | GH                                      | FH        | klein             | gross                                           |  |                 | Lärm-ES                        |                   |                                                                 |
|                                                                  |          |                                                                                         | DG/AG                |                       | BMZ             |                   | FH <sup>5)</sup>                        | GH        | --                | --                                              |  |                 |                                |                   |                                                                 |
|                                                                  |          |                                                                                         |                      |                       | [m³/m²]         |                   | [m]                                     | [m]       | [m]               | [m]                                             |  | [m]             |                                |                   | §§                                                              |
| Zone Bahnhofareal                                                | ZB       | --                                                                                      | --                   | 2.13 <sup>2) 3)</sup> | --              | --                | 406.2<br>m ü. M. <sup>2) 6)</sup>       |           |                   | 2.0 <sup>13)</sup>                              |  | 4.3)            | III                            | -- <sup>12)</sup> | 8                                                               |
| Zone Bahnhof Nord                                                |          |                                                                                         |                      |                       |                 |                   |                                         |           |                   |                                                 |  |                 |                                |                   | 8a                                                              |
| – Teilgebiet A                                                   | ZBN      | 4                                                                                       | 1                    | 0.90                  | --              | 0.25              | 14.6                                    |           |                   | 4.0                                             |  | § 39c BNO       | III                            | Ja                | 8a                                                              |
| – Teilgebiet B                                                   | ZBN      | 4                                                                                       | 0                    | 0.90                  | --              | 0.25              | 14.6                                    |           |                   | 4.0                                             |  | § 39c BNO       | III                            | Ja                | 8a                                                              |
| – Teilgebiet C                                                   | ZBN      | 4                                                                                       | 0                    | 0.80                  | --              | 0.35              | 14.6                                    |           |                   | 5.0                                             |  | § 39c BNO       | II                             | Ja                | 8a                                                              |
| Zone Landstrasse                                                 | ZL       | 4                                                                                       | 1                    | 1.20                  | --              | --                | 15.6<br>15.4                            |           |                   | 4.0                                             |  | 9)              | III                            |                   | 8 <sup>bis</sup> – 8 <sup>decies</sup>                          |
| – Allgemein                                                      | ZL       | 4                                                                                       | 1                    | 1.20                  | --              | --                | 15.6<br>15.4                            |           |                   | 4.0                                             |  | 9)              | III                            | Ja                | 8 <sup>bis</sup> – 8 <sup>decies</sup><br>34e, 34e,<br>34f, 39f |
| – Teilgebiet Zentrum                                             | ZL       | 4                                                                                       | 1 --<br>1            | 1.20                  | --              | --                | 16.3<br>16.1                            |           |                   | 4.0                                             |  | 9)<br>§ 39c BNO | III                            | Ja                | 8 <sup>quater</sup>                                             |
| – Teilgebiet A                                                   | ZL       | 4                                                                                       | 1 --<br>1            | 1.20                  | --              | --                | 15.6<br>15.4                            |           |                   | 4.0                                             |  | 9)<br>§ 39c BNO | III                            | Ja                | 8 <sup>sexies</sup>                                             |
| – Teilgebiet B                                                   | ZL       | 2 <sup>1)</sup>                                                                         | 1 --<br>1            | 0.50 <sup>1)</sup>    | --              | --                | 8.4 <sup>14)</sup><br>8.2 <sup>1)</sup> |           | 3.5 <sup>1)</sup> | GH + [(GL – 10) / 4] <sup>max. 10 m</sup><br>-- |  | 9)<br>§ 39c BNO | III                            | Nein              | 8 <sup>septies</sup>                                            |
| – Teilgebiet C                                                   | ZL       | 3                                                                                       | 1 --<br>1            | 0.75                  | --              | --                | 12.2<br>12.0                            |           |                   | 4.0                                             |  | 9)<br>§ 39c BNO | III                            | Ja                | 8 <sup>octies</sup>                                             |
| – Teilgebiet D                                                   | ZL       | --                                                                                      | --                   | --                    | 3.70            | --                | 12.2<br>12.0                            |           |                   | 4.0                                             |  | 9)<br>§ 39c BNO | III                            | -- <sup>12)</sup> | 8 <sup>novis</sup>                                              |

| <div><div>Standard</div><div>Kursiv</div><div>Durchgestrichen</div><div>--</div></div> <div><div>Gültige Masse</div><div>Neue Masse</div><div>Aufzuhebende Masse</div><div>keine Vorgabe / frei</div></div> |            |                   |                      |                    |                   |                   |                             |                |                          |                                                 |                        |                                |                     |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|----------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|----------------|--------------------------|-------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------------|
| Bezeichnung<br>Bauzonen                                                                                                                                                                                     | Signatur   | Vollgeschosse     | Dach-/Attikageschoss | Ausnützungsziffer  | Baumassenziffer   | Grünflächenziffer | Gebäudehöhe<br>Fassadenhöhe | Firsthöhe      | Grenzabstand             |                                                 | Gebäudeabstand         | Lärm-<br>Empfindlichkeitsstufe | Arealüberbauung     | BNO<br>Zonenvorschriften |
|                                                                                                                                                                                                             |            | VG                |                      | AZ                 | BZ                | GZ <sup>4)</sup>  | GH                          | FH             | klein                    | gross                                           |                        | Lärm-ES                        |                     |                          |
|                                                                                                                                                                                                             |            |                   | DG/AG                |                    | BMZ               |                   | FH <sup>5)</sup>            | GH             | --                       | --                                              |                        |                                |                     | §§                       |
|                                                                                                                                                                                                             |            |                   |                      |                    | [m³/m²]           |                   | [m]                         | [m]            | [m]                      | [m]                                             | [m]                    |                                |                     |                          |
| Gebiete für höhere Gebäude                                                                                                                                                                                  |            |                   |                      |                    |                   |                   |                             |                |                          |                                                 |                        |                                |                     |                          |
| <del>H1</del>                                                                                                                                                                                               |            | 9                 | --                   | frei               |                   |                   | 33.4                        |                |                          |                                                 |                        |                                |                     | g <sup>decies</sup> a    |
| <del>H1.A</del>                                                                                                                                                                                             |            | Frei              |                      |                    |                   |                   | 449.0<br>m ü. M.            |                |                          |                                                 |                        |                                |                     |                          |
| <del>H1</del>                                                                                                                                                                                               |            | 9                 | --                   | frei               |                   |                   | 33.4                        |                |                          |                                                 |                        |                                |                     | g <sup>decies</sup> a    |
| <del>H2</del>                                                                                                                                                                                               |            | 7                 | --                   | frei               |                   |                   | 25.6                        |                |                          |                                                 |                        |                                |                     | g <sup>decies</sup> a    |
| Dorfzone                                                                                                                                                                                                    | D          | 2                 | 4 --<br>1            | 0.60               | --                | --                | 8.0                         |                | 3.5                      | 3.5<br>--                                       | GP<br>§ 39c BNO        | III                            | Ja <sup>10)</sup>   | 9                        |
| Bestandeszone Hueb / Empert / Berg                                                                                                                                                                          | BE         | --                | --                   | --                 | --                | --                | --                          |                | --                       | --                                              | § 27 BauV<br>§ 39c BNO | III                            | Nein                | 10                       |
| Zone Klosterhalbinsel                                                                                                                                                                                       | KH         | -- <sup>13)</sup> | -- <sup>13)</sup>    | -- <sup>13)</sup>  | -- <sup>13)</sup> | -- <sup>13)</sup> | -- <sup>13)</sup>           | <sup>13)</sup> | -- <sup>13)</sup>        | -- <sup>13)</sup>                               | <sup>13)</sup>         | II / III <sup>10)</sup>        | Nein <sup>12)</sup> | 11                       |
| Wohnzonen                                                                                                                                                                                                   |            |                   |                      |                    |                   |                   |                             |                |                          |                                                 |                        |                                |                     |                          |
| <del>Hangwohnzone</del>                                                                                                                                                                                     | HW<br>W2H  | 2                 | 4 --<br>1            | 0.40               | --                | --                | 8.4<br>8.2                  |                | 3.5<br>3.5 <sup>7)</sup> | GH + [(GL - 10) / 4] <sup>max. 10 m</sup><br>-- | § 27 BauV<br>§ 39c BNO | II <sup>11)</sup>              | Ja<br>Nein          | 42<br>12, 12a            |
| <del>Wohnzone 2</del>                                                                                                                                                                                       | W2         | 2                 | 4 --<br>1            | 0.50               | --                | --                | 8.0<br>8.2                  |                | 3.5                      | GH + [(GL - 10) / 4] <sup>max. 10 m</sup><br>-- | § 27 BauV<br>§ 39c BNO | II <sup>11)</sup>              | Ja                  | 12                       |
| <del>Wohnzone 2</del><br>Wohnzone Schöpflihuse                                                                                                                                                              | W2<br>W2S  | 2                 | 4 --<br>1            | 0.50 <sup>3)</sup> | --                | --                | 8.0<br>8.2                  |                | 3.5                      | GH + [(GL - 10) / 4] <sup>max. 10 m</sup><br>-- | § 27 BauV<br>§ 39c BNO | II <sup>11)</sup>              | Nein <sup>12)</sup> | 12-13<br>12, 13a         |
| <del>Wohnzone 3</del>                                                                                                                                                                                       | W3         | 3                 | 4 --<br>1            | 0.65               | --                | --                | 11.0<br>11.4                |                | 5.0                      | GH + [(GL - 10) / 4] <sup>max. 12 m</sup><br>-- | § 27 BauV<br>§ 39c BNO | II <sup>11)</sup>              | Ja                  | 12, 13                   |
| <del>Wohnzone 3</del><br>Wohnzone Altenburg / Au                                                                                                                                                            | W3<br>W3A  | 3                 | 4 --<br>1            | 0.65               | --                | --                | 11.0<br>11.4                |                | 5.0<br>5.0 <sup>8)</sup> | GH + [(GL - 10) / 4] <sup>max. 12 m</sup><br>-- | § 27 BauV<br>§ 39c BNO | II <sup>11)</sup>              | Ja<br>Nein          | 12, 13                   |
| Wohn- und Arbeitszonen                                                                                                                                                                                      |            |                   |                      |                    |                   |                   |                             |                |                          |                                                 |                        |                                |                     |                          |
| <del>Wohn- und Arbeitszone 2</del>                                                                                                                                                                          | WG2<br>WA2 | 2                 | 4 --<br>1            | 0.50               | --                | --                | 8.0<br>8.2                  |                | 3.5                      | GH + [(GL - 10) / 4] <sup>max. 10 m</sup><br>-- | § 27 BauV<br>§ 39c BNO | III                            | Ja                  | 14                       |
| <del>Wohn- und Arbeitszone 3</del>                                                                                                                                                                          | WG3<br>WA3 | 3                 | 4 --<br>1            | 0.75               | --                | --                | 11.0<br>11.4                |                | 5.0                      | GH + [(GL - 10) / 5] <sup>max. 10 m</sup><br>-- | § 27 BauV<br>§ 39c BNO | III                            | Ja                  | 14                       |
| <del>Wohn- und Arbeitszone 4</del>                                                                                                                                                                          | WG4<br>WA4 | 4                 | 4 --<br>1            | 0.90               | --                | --                | 14.0<br>14.6                |                | 5.0                      | GH + [(GL - 10) / 5] <sup>max. 12 m</sup><br>-- | § 27 BauV<br>§ 39c BNO | III                            | Ja                  | 14                       |
| <del>Wohn- und Arbeitszone 5</del>                                                                                                                                                                          | WA5        | 5                 | 1                    | 1.00               | --                | 0.40              | 17.8                        |                | 5.0                      | --                                              | § 39c BNO              | III                            | Ja                  | 14                       |
| Arbeitszone I                                                                                                                                                                                               | A1         | --                | --                   | --                 | 4.50              | 0.15              | 14.0<br>14.6                |                | 4.0                      | 4.0<br>--                                       | § 27 BauV<br>§ 39c BNO | III                            | Ja                  | 15                       |



Standard

Kursiv

Durchgestrichen

--

Gültige Masse

Neue Masse

Aufzuhebende Masse

keine Vorgabe / frei

| Bezeichnung<br>Bauzonen                 | Signatur | Vollgeschosse | Dach-/Attikageschoss | Ausnützungsziffer | Baumassenziffer | Grünflächenziffer | Gebäudehöhe<br>Fassadenhöhe | Firsthöhe | Grenzabstand                                                             | Gebäudeabstand         | Lärm-<br>Empfindlichkeitsstufe | Arealüberbauung | BNO<br>Zonenvorschriften |
|-----------------------------------------|----------|---------------|----------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------|
|                                         |          | VG            | DG/AG                | AZ                | BZ<br>BMZ       | GZ <sup>4)</sup>  | GH<br>FH <sup>5)</sup>      | FH<br>GH  | klein<br>--                                                              | gross<br>--            | Lärm-ES                        |                 |                          |
|                                         |          |               |                      |                   | [m³/m²]         |                   | [m]                         | [m]       | [m]                                                                      | [m]                    |                                |                 | §§                       |
| Arbeitszone II                          | A2       | --            | --                   | --                | 8.00            | 0.15              | 16.0<br>17.0                |           | Bis zu 10 m Gebäudehöhe: 4 m<br>Ab 10 m GH: 4 m + [(GH - 10) / 2]<br>4.0 | § 27 BauV<br>§ 39c BNO | IV                             | Nein            | 16<br>15                 |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | OeBA     | --            | --                   | --                | --              | --                | --                          |           | --                                                                       | § 27 BauV<br>§ 39c BNO | II / III <sup>10)</sup>        | --              | 17                       |
| Familiengartenzone                      | FG       | --            | --                   | --                | --              | --                | --<br>2.6                   | 3.0       | --                                                                       | § 27 BauV<br>§ 39c BNO | III                            | --              | 18                       |
| Grünzone                                | G        | --            | --                   | --                | --              | --                | --                          |           | --                                                                       | § 27 BauV<br>§ 39c BNO | --                             | --              | 19                       |

1) bis 13) Bei den Fussnoten handelt es sich um Hinweise. Sie sind nicht Teil der BNO und damit kein Genehmigungsinhalt. Die Beschriebe zu den Fussnoten sind in den Hinweisen des Gemeinderats im Anhang zu finden.

Legende zum Bauzonenschema (§ 6 Abs. 1)

1) Erhöhung der zonengemässen Grundmasse im Rahmen von § 8 septies zulässig. Neu in den Hinweisen des Gemeinderats

2) Mit dem Gestaltungsplan kann das Nutzungsmass für einzelne Baubereiche bis auf maximal 3.40 erhöht werden, wenn die Baubereiche im Gestaltungsplan festgelegt sind und die Verträglichkeit mit einem Richtkonzept nachgewiesen wird. Das im Gestaltungsplan festgelegte Nutzungsmass gilt als Maximalmass; allfällige Ausnützungs-Boni sind nicht anwendbar. Neu § 8 Abs. 5 BNO

3) Flächen in Dach-, Attika- und Untergeschossen werden gemäss § 34 Abs. 2 an die Ausnützungsziffer angerechnet. Neu in den Hinweisen des Gemeinderats

4) Für die Arbeitszone und die Industriezone gilt eine Grünflächenziffer von jeweils 0.15. Begrünte Flächen auf Dächern können zur Hälfte angerechnet werden. Grünflächen auf dem Boden sind vornehmlich in den Randlagen und zusammenhängend anzulegen. Neu § 6 BNO (Bauzonenschema)

5) Die Messweise sowie die Erhöhung der Fassadenhöhe um maximal 2.0 m bei Gebäuden mit Flachdach in der Ebene sind in § 39a BNO geregelt. Neu in den Hinweisen des Gemeinderats

6) Höhere Gebäude bis zu einer Höhe von maximal 409.40 m ü. M. sind zulässig, wenn ihre Verträglichkeit mit einem städtebaulichen Richtkonzept nachgewiesen wird und die Standorte im Gestaltungsplan festgelegt sind. Neu § 8 Abs. 5 BNO (Bauhöhe Grundnutzung neu § 8 Abs. 4 BNO)

7) In der Hangwohnzone erhöht sich bei der Erstellung von Terrassenhäusern der seitliche Grenzabstand auf 5.0 m (§ 12a Abs. 1 BNO). Neu in den Hinweisen des Gemeinderats

8) Der Grenzabstand darf gemäss § 13 Abs. 4 BNO auf 3.5 m reduziert werden, wenn bei der betreffenden Fassade auf vorspringende Gebäudeteile verzichtet wird. Neu in den Hinweisen des Gemeinderats

9) Steht ein benachbartes Gebäude näher an der Grundstücksgrenze, als es nach der Bau- und Nutzungsordnung zulässig ist, entspricht der Gebäudeabstand der Summe des vorhandenen Grenzabstands des benachbarten Gebäudes und des zonengemässen Grenzabstands des projektierten Gebäudes. Die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen sind zu gewährleisten. Siehe dazu Abbildungen auf der Hinweis-seite. Neu § 39b Abs. 1

10) Differenzierte Zuordnung der Lärm-ES gemäss Eintrag im Bauzonensplan. Neu in den Hinweisen des Gemeinderats

11) In den im Bauzonensplan speziell bezeichneten Bereichen gilt aufgrund der Lärmvorbelastung die Empfindlichkeitsstufe III.

12) In Gestaltungsplangebieten sind die Vorschriften für Arealüberbauungen gemäss § 8 Abs. 4 BauV nicht anwendbar.

13) Masse gemäss Gestaltungsplan. Neu in den Hinweisen des Gemeinderats



| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bemerkungen                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><p>2 Wo in den Zonenvorschriften nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.</p><p>3 In den Zonen ZB und WG dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen. Der Gemeinderat kann im Einzelfall auch höhere Erdgeschosshöhen bewilligen; die zonengemässe Gebäudehöhe darf dabei jedoch nicht überschritten werden.</p><p>4 In der Zone Landstrasse müssen Erdgeschosse entlang der Landstrasse eine Geschosshöhe von mindestens 3.40 m aufweisen (gemessen von Oberkante bis Oberkante der fertigen Böden).</p><p>In dem im Bauzonenplan speziell bezeichneten Teilgebiet «Zentrum» müssen Erdgeschosse entlang der Landstrasse eine Geschosshöhe von mindestens 4.10 m aufweisen (gemessen von Oberkante bis Oberkante der fertigen Böden).</p></div> <div><p>§ 7</p></div> <div><p>Einkaufszentren und Fachmärkte</p></div> <div><p>1 Nutzungen mit hohem Personenverkehr sind in folgenden Gebieten zulässig:</p><p>a. in den im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebieten;</p><p>b. Zone Landstrasse: im Teilgebiet «Zentrum» und in den Gebieten für höhere Gebäude H1.</p><p>2 In der Arbeitszone «Jura-/Tägerhardstrasse» können Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs nur bewilligt werden, wenn sie kein hohes Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen und die benachbarte Wohnnutzung nicht übermässig beeinträchtigen. Dies ist jeweils in einem Verkehrsgutachten aufzuzeigen. Die maximal zulässige Nettoladenfläche für Einkaufszentren beträgt 7'000 m<sup>2</sup>.</p><p>3 Der Gemeinderat kann bei Einkaufszentren und Fachmärkten die Bewirtschaftung der Parkplätze ab der ersten Minute verlangen.</p><p>4 Für Nutzungen mit hohem Personenverkehr ist ein Mobilitätskonzept gemäss § 45<sup>ter</sup> BNO erforderlich. Besteht die Nettoladenfläche überwiegend in Ausstellungsflächen, entscheidet der Gemeinderat über die Notwendigkeit eines Mobilitätskonzepts im Einzelfall gestützt auf die bestehende Verkehrssituation am Betriebsstandort sowie das erwartete Verkehrsaufkommen und dessen Auswirkungen. Der Gemeinderat kann beim Gesuchsteller als Grundlage für diesen Entscheid zusätzliche Unterlagen verlangen.</p></div> | <div><p><del>2 Wo in den Zonenvorschriften nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.</del></p><p><del>3 In den Zonen ZB und WG dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen. Der Gemeinderat kann im Einzelfall auch höhere Erdgeschosshöhen bewilligen; die zonengemässe Gebäudehöhe darf dabei jedoch nicht überschritten werden.</del></p></div> | <div><p><i>Neu § 39f BNO</i></p><p><i>Neu § 34f BNO</i></p><p><i>Neu § 15<sup>bis</sup> Abs. 2 BNO</i></p><p><i>Neu § 34f BNO</i></p><p><i>Neu § 34f BNO</i></p></div> |



| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>§ 8</b></p> <p>Zone Bahnhofareal</p> <p>1 Mit der Zone Bahnhofareal werden folgende allgemeine Ziele verfolgt:</p> <p>a. die ortsbauliche Aufwertung des Bahnhofareals zu einem Quartier mit hoher Siedlungs- und Freiraumqualität sowie sehr hoher Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung der geschützten Bauten im Bahnhofareal;</p> <p>b. eine durchmischte, aufeinander abgestimmte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten sowie publikumsorientierten Nutzungen an geeigneten Lagen;</p> <p>c. die gute Erreichbarkeit des Bahnhofareals für alle Nutzerinnen und Nutzer.</p> <p>2 Die Zone Bahnhofareal ist für maximal mässig störende Betriebe wie Ladengeschäfte, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, bahnbetriebliche Bauten und Anlagen sowie für Wohnungen bestimmt. Logistik- und produktionsunabhängige Lagerbetriebe sind nicht zulässig.</p> <p>3 In der Zone Bahnhofareal sind kleine Verkaufsnutzungen bis zu einer Nettoladenfläche von 500 m<sup>2</sup> zulässig.</p> <p>4 Innerhalb der Zone Bahnhofareal muss die Arbeitsnutzung gesamthaft mindestens 20 % der zu realisierenden anrechenbaren Geschossfläche betragen.</p> | <p><b>§ 8</b></p> <p>Zone Bahnhofareal</p> <p>1 Mit der Zone Bahnhofareal <i>sollen die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung zu einem dichten, lebendigen und nachhaltigen Quartier mit hoher Siedlungs- und Freiraumqualität geschaffen werden.</i> <del>werden die folgenden allgemeinen Ziele verfolgt:</del> <i>Es wird eine durchmischte, aufeinander abgestimmte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten sowie publikumsorientierten Nutzungen an geeigneten Lagen angestrebt. Dabei sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:</i></p> <p>a. Eine funktionale und ortsbauliche Einbindung des Areals in das Siedlungsmuster der Gemeinde Wettingen;</p> <p>b. die ortsbauliche Aufwertung des Bahnhofareals und die Schaffung überdurchschnittlich gut gestalteter öffentlicher Freiräume mit sehr hoher Aufenthaltsqualität und zugehörigen Infrastrukturen;</p> <p>c. die Realisierung einer dem Ort angemessenen und ökonomischen Bebauung von hoher <del>ortsbaulicher und architektonischer Qualität</del> <i>unter Berücksichtigung der in Abstimmung mit den</i> geschützten Einzelobjekten <del>und den Anforderungen der Umweltschutzgesetzgebung;</del></p> <p><del>a. Die ortsbauliche Aufwertung des Bahnhofareals zu einem Quartier mit hoher Siedlungs- und Freiraumqualität sowie sehr hoher Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung der geschützten Einzelobjekte im Bahnhofareal;</del></p> <p><del>b. eine durchmischte, aufeinander abgestimmte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten sowie publikumsorientierten Nutzungen an geeigneten Lagen;</del></p> <p>d. eine verkehrlich vorzügliche Gesamtlösung mit der höchstmöglichen Nutzung des Fuss- und Veloverkehrs sowie der öffentlichen Verkehrsmittel durch alle Nutzungsgruppen;</p> <p>e. eine gute Erreichbarkeit des Bahnhofareals für alle Nutzenden.</p> <p>2 Die Zone Bahnhofareal ist für maximal mässig störende Betriebe <del>wie Ladengeschäfte, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe</del>, bahnbetriebliche Bauten und Anlagen sowie für das Wohnen bestimmt. Logistik- und produktionsunabhängige Lagerbetriebe sind nicht gestattet.</p> <p><del>3 In der Zone Bahnhofareal sind kleine Verkaufsnutzungen bis zu einer Verkaufsfläche von 500 m<sup>2</sup> zulässig.</del></p> <p>3 Innerhalb der Zone Bahnhofareal <del>muss die Arbeitsnutzung</del> <i>ist ein Gewerbeanteil von</i> gesamthaft mindestens 20 % der zu realisierenden anrechenbaren Geschossfläche <i>gemäss § 32 Abs. 2 BauV</i> betragen.</p> | <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i><br/>Bisher § 8 Abs. 1 a. BNO (Ziel)</p> <p>Bisher § 8 Abs. 1 b. BNO (Ziel)</p> <p>Bisher § 8 Abs. 5 a. BNO</p> <p>Bisher § 8 Abs. 5 b. BNO</p> <p>Bisher § 8 Abs. 5 e. BNO</p> <p>Neu § 8 Abs. 1 BNO (Zonenzweck)</p> <p>Neu § 8 Abs. 1 b. BNO<br/>Neu § 8 Abs. 1 c. BNO</p> <p>Neu § 8 Abs. 1 BNO (Zonenzweck)</p> <p>Bisher § 8 Abs. 5 f. BNO</p> <p>Formelle Änderung: Satzumstellung;<br/>Anpassung Formulierung</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</p> <p>Formelle Änderung: Der Begriff «mässig störende Betriebe» ist ausreichend definiert.</p> <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p>Neu § 34e BNO</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung<br/><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>5 Festgelegte Anteile für die gewerbliche Nutzung können innerhalb der Zone Bahnhofareal frei übertragen werden, sofern der zu übertragende Anteil auf den an der Nutzungsübertragung beteiligten Grundstücken rechtlich gesichert ist.</p> <p>6 Die Zone Bahnhofareal unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Mit dem Gestaltungsplan sind folgende Ziele zu erfüllen:</p> <p>a. die funktionale und ortsbauliche Einbindung des Areals in das Siedlungsmuster der Gemeinde Wettingen;</p> <p>b. die ortsbauliche Aufwertung des Bahnhofareals und die Schaffung überdurchschnittlich gut gestalteter öffentlicher Räume mit sehr hoher Aufenthaltsqualität und zugehörigen Infrastrukturen;</p> <p>c. die sukzessive Umwandlung des heutigen Entwicklungsgebiets in ein dichtes, lebendiges und nachhaltiges Quartier mit hoher Siedlungs- und Freiraumqualität;</p> <p>d. die Ermöglichung von vielfältigen, aufeinander abgestimmten Nutzungen, einschliesslich Wohnnutzung sowie publikumsbezogenen Nutzungen an Passantenlagen;</p> <p>e. die Realisierung einer dem Ort angemessenen und ökonomischen Bebauung von hoher ortsbaulicher und architektonischer Qualität in Abstimmung mit den geschützten Einzelobjekten und den Anforderungen der Umweltschutzgesetzgebung;</p> <p>f. eine verkehrlich vorzügliche Gesamtlösung durch höchstmögliche Benutzung der öffentlichen Verkehrsmittel und des Fuss- und Veloverkehrs durch alle Nutzungsgruppen;</p> <p>g. die optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Schaffung von optimalen Voraussetzungen für einen benutzerfreundlichen Fuss- und Veloverkehr;</p> <p>h. die Voraussetzungen für eine schrittweise Realisierung.</p> | <p><del>4</del> Festgelegte Anteile für die gewerbliche Nutzung können innerhalb der Zone Bahnhofareal frei übertragen werden, wenn der zu übertragende Anteil auf den an der Nutzungsübertragung beteiligten Grundstücken rechtlich gesichert ist.</p> <p><del>6</del> Die Zone Bahnhofareal unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Mit dem Gestaltungsplan sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:</p> <p><del>c.</del> die sukzessive Umwandlung des heutigen Entwicklungsgebiets in ein dichtes, lebendiges und nachhaltiges Quartier mit hoher Siedlungs- und Freiraumqualität;</p> <p><del>d.</del> die Ermöglichung von vielfältigen, aufeinander abgestimmten Nutzungen, einschliesslich Wohnnutzungen sowie publikumsbezogenen Nutzungen an Passantenlagen;</p> <p><del>g.</del> die optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Schaffung von optimalen Voraussetzungen für einen benutzerfreundlichen Fuss- und Veloverkehr;</p> <p><del>g.</del> die Voraussetzungen für eine schrittweise Realisierung.</p> <p>4 In der Zone Bahnhofareal gilt eine maximale Bauhöhe bis zu einer Kote von 406.2 m ü. M. Bei Erreichen der maximalen Kote sind keine zusätzlichen Dach- oder Attikageschosse zulässig. Für die Kote gilt der gleiche Messpunkt wie für die Fassadenhöhe.</p> <p>5 Im Rahmen eines Gestaltungsplans kann von dem zonengemässen Nutzungsmass und der Bauhöhe wie folgt abgewichen werden, wenn die Standorte oder Baubereiche im Gestaltungsplan festgelegt sind und die Verträglichkeit mit einem Richtkonzept nachgewiesen wird:</p> <p>a. Ausnutzungsziffer von maximal 3.40 für einzelne Baubereiche; allfällige Nutzungsboni sind nicht anwendbar;</p> <p>b. Höhere Gebäude bis zu einer Kote von 409.4 m ü. M.</p> | <p>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</p> <p><del>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</del></p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</p> <p>Neu § 8 Abs. 1 BNO (teilweise)</p> <p>Neu § 8 Abs. 1 a. BNO</p> <p>Neu § 8 Abs. 1 b. BNO</p> <p>Neu § 8 Abs. 1 BNO (sinngemäss)</p> <p>Neu § 8 Abs. 1 BNO (sinngemäss)</p> <p>Neu § 8 Abs. 1 c. BNO</p> <p>Neu § 8 Abs. 1 d. BNO</p> <p>Neu § 8 Abs. 5f BNO</p> <p>Streichung da Gestaltungsplan genehmigt</p> <p>Bisher § 6 (Tabelle)</p> <p>Bisher § 6 (Fussnote)</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Bisher § 6 (Fussnote)</p> <p>Bisher § 6 (Fussnote)</p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>7 Vor der öffentlichen Auflage des Gestaltungsplans kann mit den Grundeigentümern gestützt auf § 38<sup>bis</sup> Abs. 2 ein verwaltungsrechtlicher Vertrag abgeschlossen werden, mit welchem sich diese insbesondere verpflichten, die öffentlichen Erschliessungsanlagen und öffentlichen Infrastrukturen vollständig zu finanzieren und die davon betroffenen Grundstücksflächen entweder unentgeltlich abzutreten oder daran Dienstbarkeiten unentgeltlich einzuräumen.</p>                                                                                                                                                                        | <p><del>7 Vor der öffentlichen Auflage des Gestaltungsplans kann mit den Grundeigentümern gestützt auf § 5<sup>terg</sup> BNO ein verwaltungsrechtlicher Vertrag abgeschlossen werden, mit welchem sich diese insbesondere verpflichten, die öffentlichen Erschliessungsanlagen und öffentlichen Infrastrukturen vollständig zu finanzieren und die davon betroffenen Grundstücksflächen entweder unentgeltlich abzutreten oder daran Dienstbarkeiten unentgeltlich einzuräumen.</del></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><i>Streichung da Planung umgesetzt</i></p>                                                                                                                                                                  |
| <p>8 Bauwillige Grundeigentümer haben beim Gemeinderat vor Planungsbeginn die Grundlagen und Hinweise anzufordern, die für die Planung und Projektierung der einzelnen Bauten und Anlagen zu berücksichtigen sind. Gestützt auf diese Grundlagen und Hinweise haben bauwillige Grundeigentümer dem Gemeinderat eine Konzeptstudie zur Beurteilung vorzulegen. Die Studie hat insbesondere Aufschluss über die vorgesehene Volumetrie und Setzung der Baukörper, die Nutzweise, die Freiraum- und Erschliessungskonzeption sowie über die beabsichtigte Mobilitätsbewältigung zu geben.</p>                                                                | <p><del>8 Bauwillige Grundeigentümer haben beim Gemeinderat vor Planungsbeginn die Grundlagen und Hinweise anzufordern, die für die Planung und Projektierung der einzelnen Bauten und Anlagen zu berücksichtigen sind. Bei neuen Gebäuden sowie grösseren Umbauten mit Nutzungs- und/oder Fassadenänderungen sind die situationsbezogenen Anforderungen vor Projektierungsbeginn beim Gemeinderat einzuholen. Darauf gestützt auf diese Grundlagen und Hinweise haben hat die Bauherrschaft bauwillige Grundeigentümer dem Gemeinderat eine Konzeptstudie zur Beurteilung vorzulegen. Die Studie hat insbesondere Aufschluss über die vorgesehene Volumetrie und Setzung der Baukörper, die Nutzweise, die Freiraum- und Erschliessungskonzeption sowie über die beabsichtigte Mobilitätsbewältigung zu geben.</del></p> | <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p><i>Formelle Änderung: Anpassungen an Begriffe und Formulierungen in der übrigen BNO.</i></p> <p><i>Streichung da Planung umgesetzt</i></p>                |
| <p>9 Der Gemeinderat beurteilt die Konzeptstudie im Hinblick auf die Einhaltung der Gestaltungsplanvorgaben und die Berücksichtigung der Grundlagen und Hinweise. Diese Beurteilung erfolgt unter Beizug der Ortsbildkommission.</p> <p>Im Ergebnis seiner Beurteilung teilt der Gemeinderat den bauwilligen Grundeigentümern mit, ob die Gestaltungsplanvorgaben erfüllt und die Grundlagen und Hinweise ausreichend berücksichtigt sind. Er teilt den bauwilligen Grundeigentümern zudem mit, ob zur Gewährleistung einer hohen Ortsbaulichen und architektonischen Qualität eines Bauprojekts ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen ist.</p> | <p><del>8 Der Gemeinderat beurteilt die Konzeptstudie im Hinblick auf die Einhaltung der Gestaltungsplanvorgaben und die Berücksichtigung der situationsbezogenen Anforderungen Grundlagen und Hinweise. Diese Beurteilung erfolgt unter Beizug der Ortsbildkommission.</del></p> <p>Im Ergebnis seiner Beurteilung teilt der Gemeinderat der Bauherrschaft den bauwilligen Grundeigentümern mit, ob die Gestaltungsplanvorgaben erfüllt und die situationsbezogenen Anforderungen Grundlagen und Hinweise ausreichend berücksichtigt sind. Er teilt der Bauherrschaft den bauwilligen Grundeigentümern zudem mit, ob zur Gewährleistung einer hohen Ortsbaulichen und architektonischen Qualität eines Bauprojekts ein qualitätssicherndes qualifiziertes Verfahren durchzuführen ist.</p>                               | <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p><i>Formelle Änderung: Anpassungen an Begriffe und Formulierungen in der übrigen BNO.</i></p> <p><i>Streichung da Planung umgesetzt</i></p>                |
| <p>10 Mit einem qualitätssichernden Verfahren sind die in den Absätzen 1 und 6 formulierten Ziele sicherzustellen. Wird auf die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens verzichtet, setzt der Gemeinderat für die Beurteilung eines Bauprojekts die ein.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><del>9 Mit einem qualitätssichernden qualifizierten Verfahren sind die in den Absätzen 1 und 6 formulierten Ziele und Anforderungen sicherzustellen. Wird auf die Durchführung eines qualitätssichernden solchen Verfahrens verzichtet, zieht der Gemeinderat für die Beurteilung eines Bauprojekts die Ortsbildkommission bei.</del></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p><i>Formelle Änderung: Anpassungen an Begriffe und Formulierungen in der übrigen BNO sowie Verweise.</i></p> <p><i>Streichung da Planung umgesetzt</i></p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>§ 8<sup>bis</sup></b></p> <p>Zone Landstrasse:<br/>Allgemein</p> <p>1 Mit der Zone Landstrasse werden folgende allgemeinen Ziele verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– lebendige Vielfalt mit Qualität;</li><li>– hohe Aufenthaltsqualität;</li><li>– Stärkung und Belebung des Zentrums;</li><li>– gute Erreichbarkeit für alle;</li><li>– hoher Wiedererkennungswert.</li></ul> <p>2 Die Zone ist für maximal mässig störende Betriebe wie Ladengeschäfte, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie für Wohnungen bestimmt. Es soll eine durchmischte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten geschaffen und so die Attraktivität der Landstrasse gefördert werden.</p> | <p><b>§ 8<sup>bis</sup></b></p> <p>Zone Landstrasse:<br/>Allgemein</p> <p>1 Mit der Zone Landstrasse <i>sollen die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung zu einem dichten, lebendigen und nachhaltigen Quartier mit Zentrumsfunktion, hoher Siedlungs- und Freiraumqualität sowie hohem Wiedererkennungswert geschaffen werden. Es wird eine durchmischte, aufeinander abgestimmte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten sowie publikumsorientierten Nutzungen an geeigneten Lagen angestrebt. Dabei werden die folgenden allgemeinen Ziele verfolgt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>a. Die Stärkung und Belebung des Zentrums;</i></li><li><i>b. eine lebendige Vielfalt mit Qualität;</i></li><li><i>c. eine hohe Aufenthaltsqualität;</i></li><li><i>d. eine gute Erreichbarkeit für alle;</i></li><li><i>e. ein hoher Wiedererkennungswert.</i></li><li><i>a. die ortsbauliche Aufwertung der Zone Landstrasse; dabei haben sämtliche baulichen Massnahmen zu einer qualitativen Aufwertung der Bebauung und der Freiräume sowie Stärkung des Zentrums beizutragen;</i></li><li><i>b. die Schaffung überdurchschnittlich gut gestalteter öffentlicher Frei- und Strassenräume mit hoher Aufenthaltsqualität; dabei ist der Strassenraum von Fassade zu Fassade zu gestalten und die öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräume sind aufeinander sowie auf die Nutzweise der ersten Vollgeschosse abzustimmen;</i></li><li><i>c. die Belegung der ersten Vollgeschosse entlang der Landstrasse mit publikumsorientierten Nutzungen wie Läden, Restaurants, Dienstleistungen und Gewerbe; dabei sind die ersten Vollgeschosse sorgfältig zu gestalten;</i></li><li><i>d. die sorgfältige Gestaltung des Übergangs zu den benachbarten Gebieten, insbesondere zu den rückwärtigen, weniger dicht bebauten Quartieren;</i></li><li><i>e. eine verkehrlich vorzügliche Gesamtlösung mit der höchstmöglichen Nutzung des Fuss- und Veloverkehrs sowie der öffentlichen Verkehrsmittel durch alle Nutzungsgruppen;</i></li><li><i>f. eine gute Erreichbarkeit der Zone Landstrasse für alle Nutzenden.</i></li></ul> <p>2 Die Zone Landstrasse ist für maximal mässig störende Betriebe <del>wie Ladengeschäfte, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe</del> sowie für das Wohnen bestimmt. <del>Es soll eine durchmischte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten geschaffen und so die Attraktivität der Landstrasse gefördert werden.</del></p> | <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Bisher § 8<sup>bis</sup> Abs. 1 BNO (Aufzählung) Bisher § 8<sup>bis</sup> Abs. 2 BNO</p> <p><del>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung; Anpassung Aufzählung</del></p> <p>Neu § 8<sup>bis</sup> Abs. 1 und Abs. 1 a. BNO</p> <p>Neu § 8<sup>bis</sup> Abs. 1 BNO</p> <p>Neu § 8<sup>bis</sup> Abs. 1 b. BNO</p> <p>Neu § 8<sup>bis</sup> Abs. 1 f. BNO</p> <p>Neu § 8<sup>bis</sup> Abs. 1 BNO</p> <p>Bisher § 8<sup>bis</sup> Abs. 1 BNO (Aufzählung)</p> <p>Bisher § 3<sup>bis</sup> Abs. 2 BNO</p> <p>Bisher § 8<sup>bis</sup> Abs. 1 BNO (Aufzählung)</p> <p>Bisher § 3<sup>bis</sup> Abs. 4 BNO</p> <p>Bisher § 8<sup>undecies</sup> Abs. 2 d. BNO</p> <p>Bisher § 3<sup>bis</sup> Abs. 3 BNO</p> <p>Bisher § 8<sup>undecies</sup> Abs. 2 c. BNO</p> <p>Bisher § 3<sup>bis</sup> Abs. 5 b. BNO</p> <p>Bisher § 3<sup>bis</sup> Abs. 5 f. BNO (sinngemäss)</p> <p>Bisher § 8<sup>bis</sup> Abs. 1 BNO (Aufzählung)</p> <p>Formelle Änderung: Der Begriff «mässig störende Betriebe» ist ausreichend definiert; Anpassung Formulierung.</p> <p>Neu § 8<sup>bis</sup> Abs. 1 und Abs. 1 a. BNO</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> |



| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3 Verkaufsnutzungen sind wie folgt zulässig:</p> <p>a. In dem im Bauzonenplan speziell bezeichneten Teilgebiet «Zentrum» und in den Gebieten für höhere Gebäude, H1 sind nebst Nutzungen mit hohem Verkehrsaufkommen (§ 7 Abs. 1) auch mittelgrosse Verkaufsnutzungen mit mehr als 500 m<sup>2</sup> bis maximal 3000 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche gestattet.</p> <p>b. In den übrigen Gebieten der Zone Landstrasse sind zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– kleine Verkaufsnutzungen bis zu einer Nettoladenfläche von 500 m<sup>2</sup>;</li><li>– im Rahmen eines Gestaltungsplans oder einer Arealüberbauung: geschlossene und offene Verkaufs- und Ausstellungsflächen für das Autogewerbe bis maximal 3000 m<sup>2</sup>, wenn die Erschliessungsvoraussetzungen erfüllt sind.</li></ul> <p>4 Die Bauherrschaft hat die situationsbezogenen Anforderungen für Neu- und Ersatzbauten sowie für grössere Umbauten mit Nutzungs- und/oder Fassadenänderungen frühzeitig beim Gemeinderat einzuholen.</p> <p>5 Der Gemeinderat setzt in der Zone Landstrasse für die qualitative Beurteilung von Neu- und Ersatzbauten sowie für grössere Umbauten mit Nutzungs- und/oder Fassadenänderungen die Ortsbildkommission ein.</p> <p><b>§ 8<sup>ter</sup></b></p> <p>Zone Landstrasse:<br/>Nutzweise<br/>Erdgeschosse entlang<br/>Landstrasse</p> <p>1 In den im Bauzonenplan speziell bezeichneten Bereichen entlang der Landstrasse sind im Erdgeschoss zwingend publikumsorientierte Nutzungen vorzusehen.</p> <p>2 In den im Bauzonenplan speziell bezeichneten Bereichen entlang der Landstrasse ist Wohnnutzung im Erdgeschoss nur im rückwärtigen, von der Strasse abgewandten Bereich zulässig.</p> <p>3 Die konkrete Abgrenzung der Bereiche (Raumtiefe und Ausdehnung an den Kreuzungen) legt der Gemeinderat im Bewilligungsverfahren fest.</p> | <p><del>3 Die Bauherrschaft hat die situationsbezogenen Anforderungen für <u>neue Gebäude</u> Neu- und Ersatzbauten sowie für grössere Umbauten mit Nutzungs- und/oder Fassadenänderungen <u>sind die situationsbezogenen Anforderungen vor Projektierungsbeginn</u> frühzeitig beim Gemeinderat einzuholen.</del></p> <p><del>4 Der Gemeinderat zieht in der Zone Landstrasse für die qualitative Beurteilung von <u>neuen Gebäuden</u> Neu- und Ersatzbauten sowie von grösseren Umbauten mit Nutzungs- und/oder Fassadenänderungen die Ortsbildkommission bei.</del></p> | <p>Neu § 34e BNO</p> <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i><br/><i>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</i><br/>Neu § 5<sup>ter</sup>c Abs. 1 Bst. b. BNO</p> <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i><br/><i>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</i><br/>Neu § 5<sup>ter</sup>b Abs. 1 Bst. a. BNO</p> <p>Neu § 34d Abs. 1 BNO</p> <p>Neu § 34d Abs. 2 BNO</p> <p>Neu § 34d Abs. 3 BNO</p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bemerkungen                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>§ 8<sup>quater</sup></b></p> <p>Zone Landstrasse:<br/>Teilgebiet «Zentrum»</p> <p>1 In dem im Bauzonenplan speziell bezeichneten Teilgebiet «Zentrum» sind die Vorzonen durch stützenlose Arkaden zu erweitern. Dazu ist das Erdgeschoss entlang der Landstrasse gegenüber den darüber liegenden Vollgeschossen um mindestens 1.50 m zurückzusetzen.</p> <p>2 Das konkrete Mass bestimmt der Gemeinderat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens. Bei Gebäuden, die von der Landstrasse zurückgesetzt sind, kann der Gemeinderat von der Pflicht zur Erstellung stützenloser Arkaden befreien.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>§ 8<sup>quater</sup></b></p> <p>Zone Landstrasse:<br/>Teilgebiet «Zentrum»</p> <p>1 In dem im Bauzonenplan <del>speziell</del> bezeichneten Teilgebiet «Zentrum» sind die Vorzonen durch stützenlose Arkaden zu erweitern. Dazu ist das <del>Erdgeschoss</del> <b>erste Vollgeschoss</b> entlang der Landstrasse, gegenüber den darüber liegenden Vollgeschossen, um mindestens 1.5 m zurückzusetzen.</p> <p>2 Das konkrete Mass bestimmt der Gemeinderat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens. Bei Gebäuden, die von der Landstrasse zurückgesetzt sind, kann der Gemeinderat von der Pflicht zur Erstellung stützenloser Arkaden befreien.</p> |                                                                             |
| <p><b>§ 8<sup>quinquies</sup></b></p> <p>Zone Landstrasse:<br/>Gebiete für höhere Gebäude</p> <p>1 In den im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebieten sind im Rahmen von Gestaltungsplänen städtebauliche Akzente zur Orientierung und Identitätsbildung in Form von höheren Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen möglich.</p> <p>Die für höhere Gebäude geeigneten Standorte legt der Gemeinderat gestützt auf eine Gesamtbetrachtung im Sinne von § 3<sup>bis</sup> Abs. 5 BNO mit dem Gestaltungsplan fest.</p> <p>Die Abgrenzungen der im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebiete für höhere Gebäude sind gleichzeitig mit den situationsbezogenen Anforderungen gemäss § 8<sup>bis</sup> Abs. 4 BNO einzuholen.</p> <p>2 Der Gestaltungsplan hat sicherzustellen, dass höhere Gebäude städtebaulich und erschliessungstechnisch geeignet sind und erhöhten Anforderungen genügen. Dazu zählen insbesondere:</p> <p>a. die präzise städtebauliche Setzung und volumetrische Ausbildung des Gebäudes mit Berücksichtigung der Umgebung und der Fernwirkung;</p> <p>b. die städtebauliche Begründung für die Höhe eines Gebäudes;</p> <p>c. keine wesentliche Beeinträchtigung der Nachbarschaft, insbesondere nicht durch Schattenwurf in Wohnzonen oder gegenüber bewohnten Gebäuden;</p> <p>d. besonders gute Proportionierung, Gliederung und Gestaltung des Gebäudes (z.B. Materialisierung, Fassadenstruktur);</p> <p>e. sorgfältige Gestaltung des publikumsorientierten Erdgeschosses (Sockel) mit Innen- und Aussenbezügen;</p> <p>f. Nutzungskonzept;</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Neu § 8<sup>decies</sup> a BNO</p> <p>Neu § 8<sup>decies</sup> a BNO</p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>g. Schaffung von attraktivem Aussenraum entlang der Landstrasse mit hohem Öffentlichkeitsgrad;</p> <p>h. rationelle, wenn möglich gemeinsame unterirdische Erschliessungsanlagen;</p> <p>i. Mobilitätskonzept gemäss § 45<sup>ter</sup> BNO.</p> <p>3 Sofern die Anforderungen gemäss Abs. 2 erfüllt sind,</p> <p>a. sind innerhalb der Gebiete H1 einzelne Gebäude mit maximal neun Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe von maximal 33.10 m zulässig;</p> <p>b. sind innerhalb der Gebiete H2 einzelne Gebäude mit maximal sieben Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe von maximal 25.60 m zulässig;</p> <p>c. ist bei Erreichen der maximalen Vollgeschosshöhe kein zusätzliches Dach- oder Attikageschoss erlaubt;</p> <p>d. ist die Ausnützung im Gestaltungsplangebiet frei.</p> <p>4 Der Gemeinderat verlangt in der Regel zur Gewährleistung der erhöhten Anforderungen die Durchführung eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens.</p> <p><b>§ 8<sup>sexies</sup></b></p> <p>Zone Landstrasse:<br/>Teilgebiet A</p> <p>1 Das im Bauzonenplan speziell bezeichnete Teilgebiet A weist mit der vorhandenen Massstäblichkeit, den Gebäudetypologien, der Kleinteiligkeit und der Durchgrünung besondere Qualitäten auf, die es bei Bauvorhaben zu berücksichtigen gilt.</p> <p>2 Es gilt die offene Bauweise. Die geschlossene Bauweise ist entlang der Landstrasse zulässig, wenn damit eine städtebaulich überzeugende Lösung erreicht wird.</p> <p><b>§ 8<sup>septies</sup></b></p> <p>Zone Landstrasse:<br/>Teilgebiet B</p> <p>1 In dem im Bauzonenplan speziell bezeichneten Teilgebiet B kann von den Grundmassen der Regelbauweise abgewichen werden, wenn</p> <p>a. mehr Wohneinheiten entstehen als im Bestand vorhanden sind;</p> <p>b. die Erschliessung nachgewiesen ist;</p> <p>c. die Ortsbildkommission die gute architektonische Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume sowie die gute Einordnung in die Umgebung bestätigt.</p> <p>2 Sofern diese Voraussetzungen erfüllt sind, können folgende Grundmasse beansprucht werden:</p> | <p><del>4 Der Gemeinderat verlangt in der Regel zur Gewährleistung der erhöhten Anforderungen die Durchführung eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens.</del></p> <p><b>§ 8<sup>sexies</sup></b></p> <p>Zone Landstrasse:<br/>Teilgebiet A</p> <p>1 Das im Bauzonenplan <b>speziell</b> bezeichnete Teilgebiet A weist mit seiner bestehenden Massstäblichkeit, den Gebäudetypologien, der Kleinteiligkeit und der Durchgrünung besondere Qualitäten auf, die bei Bauvorhaben zu berücksichtigen sind.</p> <p>2 Es gilt die offene Bauweise. Die geschlossene Bauweise ist entlang der Landstrasse zulässig, wenn damit eine städtebaulich überzeugende Lösung erreicht wird.</p> <p><b>§ 8<sup>septies</sup></b></p> <p>Zone Landstrasse:<br/>Teilgebiet B</p> <p>1 In dem im Bauzonenplan <b>speziell</b> bezeichneten Teilgebiet B kann von den <b>zonengemässen</b> Grundmassen <b>gemäss § 6 BNO</b> der Regelbauweise abgewichen werden, wenn:</p> <p>a. mehr Wohneinheiten entstehen als im Bestand vorhanden sind;</p> <p>b. die Erschliessung nachgewiesen ist;</p> <p><del>c. die Ortsbildkommission die gute architektonische Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume sowie die gute Einordnung in die Umgebung bestätigt.</del></p> <p>2 Wenn diese Anforderungen <b>gemäss Abs. 1</b> erfüllt sind, <b>können gelten die</b> folgenden Grundmasse beansprucht werden:</p> | <p><b>Neu § 8<sup>decies</sup> a BNO</b></p> <p><del>Neu in Anhang 9.1 BNO (Bauzonenschema)</del></p> <p><del>Neu § 4c Abs. 2 BNO</del></p> <p><b>Neu § 4c Abs. 4 BNO</b></p> <p><b>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</b></p> <p><b>Neu § 5<sup>ter</sup> b Abs. 1 Bst. a. BNO</b></p> <p><b>Formelle Änderung: Anpassung Begriff; Anpassung Aufzählung</b></p> |



| Gültige Fassung                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                   | <div>– Ausnutzungsziffer: 0.65</div> <div>– Anzahl Vollgeschosse: 3</div> <div>– Gebäudehöhe: 11.60 Meter</div> <div>– Grenzabstand: 4.00 Meter</div> <div>3 Die Masse gemäss Abs. 2 können im Rahmen von Arealüberbauungen oder Sondernutzungsplanungen nicht weiter erhöht respektive verringert werden.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <div>a. Ausnutzungsziffer: 0.65</div> <div>b. Anzahl Vollgeschosse: 3</div> <div>c. <del>Fassadenhöhe</del> Gebäudehöhe: 11.4 m <del>11.60 m</del></div> <div>d. Grenzabstand: 4.0 m</div> <div>3 Die Grundmasse gemäss Abs. 2 können im Rahmen von Arealüberbauungen oder Gestaltungsplänen nicht weiter erhöht respektive herabgesetzt werden.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <div>Neu in Anhang 9.1 BNO (Bauzonenschema); Streichung Begriff «Arealüberbauungen» nach öffentlicher Auflage zugunsten besserer Verständlichkeit aufgehoben</div> <div>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</div>                                                                       |
| Zone Landstrasse:<br>Teilgebiet C                                 | <div>§ 8<sup>octies</sup></div> <div>In dem im Bauzonensplan speziell bezeichneten Teilgebiet C sind maximal drei Vollgeschosse zulässig.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <div>Zone Landstrasse:<br/>Teilgebiet C</div> <div><del>1 In dem im Bauzonensplan speziell bezeichneten Teilgebiet C sind maximal drei Vollgeschosse zulässig.</del></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <div>Neu in Anhang 9.1 BNO (Bauzonenschema)</div>                                                                                                                                                                                                                                        |
| Zone Landstrasse:<br>Teilgebiet D                                 | <div>§ 8<sup>novies</sup></div> <div>1 Das im Bauzonensplan speziell bezeichnete Teilgebiet D ist als Mischgebiet mit Schwerpunktnutzung Arbeiten bestimmt.</div> <div>2 Es sind Betriebe aus den Bereichen Gewerbe, Handel, Dienstleistung, Forschung, Entwicklung und Produktion sowie Wohnungen zulässig. Logistik- und produktionsunabhängige Lagerbetriebe sind nicht gestattet.</div> <div>3 Bei jedem Bauvorhaben ist wenigstens ein minimaler Anteil an Arbeitsnutzung von 60 % der zu realisierenden anrechenbaren Geschossfläche (unter Einbezug der Dach- und Attikaflächen) zu realisieren.</div> <div>4 Wohnnutzung ist bis höchstens 40 % der zu realisierende anrechenbaren Geschossfläche (unter Einbezug der Dach- und Attikaflächen) zulässig. Dieses Mass kann auch mit dem Gestaltungsplan nach § 8<sup>decies</sup> nicht erhöht werden. Eine Erhöhung ist nur durch Nutzungsübertragung von Grundstücken im Teilgebiet D möglich.</div> | <div>Zone Landstrasse:<br/>Teilgebiet D</div> <div>§ 8<sup>novies</sup></div> <div>1 Das im Bauzonensplan <del>speziell</del> bezeichnete Teilgebiet D ist als Mischgebiet mit Schwerpunktnutzung Arbeiten bestimmt.</div> <div>2 Es sind Betriebe aus den Bereichen Gewerbe, Handel, Dienstleistung, Forschung, Entwicklung und Produktion sowie Wohnnutzung zulässig. Logistik- und produktionsunabhängige Lagerbetriebe sind nicht gestattet.</div> <div>2 Bei jedem Bauvorhaben ist <del>wenigstens ein minimaler</del> <del>Gewerbeanteil an Arbeitsnutzung</del> von <del>mindestens</del> 60 % der zu realisierenden anrechenbaren Geschossfläche <del>gemäss § 32 Abs. 2 BauV inkl. (unter Einbezug der Flächen in Dach- und Attikageschossen</del> Attikaflächen) zu realisieren.</div> <div>3 <del>Der maximal zulässige Wohnanteil beträgt 40 %. Wohnnutzungen sind</del> <del>ist bis maximal 40 % der zu realisierende anrechenbaren Geschossfläche inkl. (unter Einbezug der Flächen in Dach- und Attikageschossen</del> Attikaflächen) zulässig. Dieses Mass kann auch mit dem <del>einem</del> <del>Gestaltungsplan nach § 8</del> <del>oder einem Nutzungsbonus</del> nicht erhöht werden. Eine Erhöhung ist nur durch <del>eine</del> Nutzungsübertragung von Grundstücken im Teilgebiet D möglich.</div> | <div>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</div> <div>Formelle Änderung: Anpassungen an Begriffe und Formulierungen in der übrigen BNO.</div> <div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div> <div>Formelle Änderung: Anpassungen an Begriffe und Formulierungen in der übrigen BNO.</div> |
| Zone Landstrasse:<br>Gestaltungsplan-Pflicht<br>«Obere Geisswies» | <div>§ 8<sup>decies</sup></div> <div>1 Das im Bauzonensplan speziell bezeichnete Gebiet «Obere Geisswies» unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Die Planungspflicht kann mit zweckmässig abgegrenzten Teil-Gestaltungsplänen erfüllt werden.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <div>Gestaltungsplanpflicht<br/>«Obere Geisswies»</div> <div>1 Das im Bauzonensplan <del>speziell</del> bezeichnete Gebiet «Obere Geisswies» unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. <del>Die Planungspflicht kann mit zweckmässig abgegrenzten Teil-Gestaltungsplänen erfüllt werden.</del></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <div>Neu § 5 Abs. 3 BNO</div>                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Mit der Gestaltungsplanung sind die künftige Bebauung und Erschliessung festzulegen und diejenigen Massnahmen zu treffen, die zur Qualitätssicherung erforderlich sind.</p> <p>2 Mit der Gestaltungsplanung sind folgende Anforderungen zu erfüllen:</p> <p>a. Gute Einordnung und Gestaltung der Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung des Strassen-, Quartier- und Landschaftsbildes sowie der kantonal geschützten Kreuzkapelle;</p> <p>b. Sicherstellung einer qualitativ guten Freiraumgestaltung und Durchgrünung in den einzelnen Teilgebieten bzw. zwischen den im Gestaltungsplan zu definierenden Baufeldern;</p> <p>c. rationelle, rückwärtige Erschliessung mit nach Möglichkeit gemeinsamen unterirdischen Parkieranlagen bzw. mit der Möglichkeit zu deren Anbindung und Erweiterung;</p> <p>d. Sicherstellung der notwendigen planerischen, gestalterischen und nötigenfalls baulichen Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung;</p> <p>e. Vermeidung von Nutzungskonflikten.</p> | <p><del>Mit dem Gestaltungsplan sind die künftige Bebauung und Erschliessung festzulegen und diejenigen Massnahmen zu treffen, die zur Qualitätssicherung erforderlich sind.</del></p> <p>Mit dem Gestaltungsplan sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:</p> <p>a. Eine gute Einordnung und Gestaltung der Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung des Strassen-, Quartier- und Landschaftsbildes, <b>des Ortseingangs</b> sowie der kantonal geschützten Kreuzkapelle;</p> <p>b. eine qualitativ gute Freiraumgestaltung und Durchgrünung in den einzelnen Teilgebieten bzw. zwischen den im Gestaltungsplan zu definierenden <b>Baubereichen</b> <del>Baufeldern</del>;</p> <p>c. eine rationelle, rückwärtige Erschliessung mit nach Möglichkeit gemeinsamen unterirdischen Parkieranlagen bzw. mit der Möglichkeit zu deren Anbindung und Erweiterung;</p> <p><del>d. die Aufwertung und sorgfältige, auf die angrenzende Landschaft abgestimmte Gestaltung des Siedlungsrandes inkl. der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume;</del></p> <p><b>d. die Abstimmung von Bebauung und Fallwinden sowie die Sicherung von Frischluftkorridoren;</b></p> <p>e. die Sicherung der notwendigen planerischen, gestalterischen und nötigenfalls baulichen Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung;</p> <p>f. die Vermeidung von Nutzungskonflikten.</p> <p><b>§ 8<sup>decies a</sup></b></p> <p>Gebiete für höhere Gebäude</p> <p>1 In den im Bauzonenplan <del>speziell</del> bezeichneten Gebieten sind im Rahmen von Gestaltungsplänen städtebauliche Akzente zur Orientierung und Identitätsbildung in Form von höheren Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen möglich.</p> <p><b>Die konkrete Abgrenzung der Gebiete sowie die für höhere Gebäude geeigneten Höhen und Standorte</b> legt der Gemeinderat gestützt auf eine Gesamtbetrachtung im Sinne von § 3<sup>bis</sup> Abs. 5 BNO mit dem Gestaltungsplan <b>im Rahmen der situationsbezogenen Anforderungen</b> gemäss § 5<sup>terc</sup> BNO fest.</p> <p><del>Die Abgrenzungen der im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebiete für höhere Gebäude sind gleichzeitig mit den situationsbezogenen Anforderungen gemäss § 8<sup>bis</sup> Abs. 4 BNO einzuholen.</del></p> <p><b>2 Zur Bestimmung der konkreten Standorte und städtebaulich optimalen Bauhöhen sowie zur Gewährleistung der erhöhten Anforderungen verlangt der Gemeinderat die Durchführung eines qualifizierten und koordinierten Verfahrens.</b></p> | <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p><i>Formelle Änderung:</i><br/><i>Anpassungen Formulierungen und Begriffe</i></p> <p><b>Neu § 53aa BNO (Siedlungsrand generell)</b></p> <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p><i>Bisher § 8<sup>quinquies</sup> BNO</i></p> <p><b>Formelle Änderung: Präzisierung</b></p> <p><b>Formelle Änderung: Verschiebung (oben)</b></p> <p><b>Verschieben von § 8<sup>decies a</sup> Abs. 3 BNO (teilweise)</b></p> |

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <p>3 Der <i>Mit dem</i> Gestaltungsplan <del>hat</del> <i>ist</i> sicherzustellen, dass höhere Gebäude städtebaulich und erschliessungstechnisch geeignet sind und <i>die folgenden</i> erhöhten Anforderungen <i>erfüllen</i> <del>genügen</del>. Dazu zählen insbesondere:</p> <p>a. Eine präzise städtebauliche Setzung und volumetrische Ausbildung des Gebäudes unter Berücksichtigung der Umgebung und der Fernwirkung;</p> <p>b. die städtebauliche Begründung für Höhe <i>und Standort</i> eines <i>höheren</i> Gebäudes;</p> <p>c. keine wesentliche Beeinträchtigung der Nachbarschaft, insbesondere nicht durch Schattenwurf in Wohnzonen oder gegenüber bewohnten Gebäuden;</p> <p><del>d. besonders gute Proportionierung, Gliederung und Gestaltung des Gebäudes (z. B. Materialisierung, Fassadenstruktur);</del></p> <p>d. eine sorgfältige Gestaltung der publikumsorientierten <del>Erdgeschoss</del> <i>ersten Vollgeschosse</i> (<del>Sockel</del>) mit Innen- und Aussenbezügen;</p> <p>e. die Schaffung von attraktivem Freiraum mit hohem Öffentlichkeitsgrad <i>im Bereich der Verkehrsknoten entlang der Landstrasse übergeordneten Strassen</i>;</p> <p>f. ein <i>standortgerechtes</i> Nutzungskonzept;</p> <p>g. <i>eine rationelle Erschliessung mit nach Möglichkeit gemeinsamen unterirdischen Parkieranlagen bzw. mit der Möglichkeit zu deren Anbindung und Erweiterung rationelle, wenn möglich gemeinsame unterirdische Erschliessungsanlagen</i>;</p> <p><i>h. eine verkehrlich vorzügliche Gesamtlösung mit der höchstmöglichen Nutzung des Fuss- und Veloverkehrs sowie der öffentlichen Verkehrsmittel durch alle Nutzungsgruppen.</i></p> <p><del>i. Mobilitätskonzept gemäss § 45<sup>ter</sup> BNO.</del></p> <p><del>3 In dem im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebiet «H1.A» sind zusätzlich die folgenden Anforderungen zu erfüllen:</del></p> <p><del>a. Eine in Bezug auf Standort, Höhe, Ausrichtung und Architektur aufeinander abgestimmte und in Beziehung stehende Bebauung mit höheren Gebäuden sowie ein sorgfältig gestalteter und städtebaulich vorträglicher Übergang zum Dorf; ohne dass an der Alberich Zwysig-Strasse eine Fernwirkung entsteht;</del></p> <p><del>b. die Schaffung von öffentlich zugänglichen und nutzbaren Freiräumen mit einer hohen Aufenthalts-, Nutzungs- und Gestaltungsqualität;</del></p> <p><del>c. die Durchführung eines qualifizierten und koordinierten Verfahrens zur Gewährleistung der Anforderungen.</del></p> | <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Bisher § 8<sup>quinquies</sup> BNO</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</p> <p>Formelle Änderung: <i>Anpassung Begriff, Anpassung Formulierung</i></p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</p> <p>Neu § 56h (Grössere Verkehrserzeuger)</p> <p>Übergang zum Dorf wurde erst aufgrund der Mitwirkung eingefügt</p> <p>Verschoben zu § 8<sup>decies</sup> a Abs. 2 BNO</p> |

| Gültige Fassung                       | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | <p><del>Die Planungspflicht kann mit zweckmässig abgegrenzten Teil-Gestaltungsplänen erfüllt werden.</del></p> <p>4 Sofern die Anforderungen gemäss Abs. 2 erfüllt sind,</p> <p><del>Im Rahmen von Gestaltungsplänen ist das Nutzungsmass frei. Es kann von den zonengemässen Bauhöhen wie folgt abgewichen werden:</del></p> <p>a. sind innerhalb der Gebiete «H1»: einzelne Gebäude mit maximal 9 Vollgeschossen und einer <del>Fassadenhöhe Gebäudehöhe</del> von maximal 33.10 m zulässig;</p> <p>b. sind innerhalb der Gebiete «H2»: einzelne Gebäude mit maximal 7 Vollgeschossen und einer <del>Fassadenhöhe Gebäudehöhe</del> von maximal 25.60 m zulässig;</p> <p><del>c. Gebiete «H1.A»: einzelne Gebäude bis zu einer Kote von 449.0 m ü. M. Die Anzahl Vollgeschosse ist frei.</del></p> <p><del>c. ist bei Erreichen der maximalen Vollgeschosszahl kein zusätzliches Dach oder Attikageschoss erlaubt;</del></p> <p><del>d. ist die Ausnützung im Gestaltungsplangebiet frei.</del></p> <p><del>Bei Erreichen der maximalen Anzahl Vollgeschosse oder maximalen Kote sind keine zusätzlichen Dach- oder Attikageschosse zulässig. Für die Kote gilt der gleiche Messpunkt wie für die Fassadenhöhe.</del></p> <p><b>§ 8<sup>undecies</sup></b></p> | <p>Bisher § 8<sup>quinquies</sup> BNO</p> <p>wurde erst aufgrund der Vorprüfung eingefügt</p>                                                                                                                                                                                                                                  |
| Zone Landstrasse:<br>Gestaltungspläne | <p>Zone Landstrasse:<br/>Gestaltungspläne</p> <p><del>1 Zur Förderung und Unterstützung einer qualitativ hochwertigen Siedlungsinnenentwicklung ist im Bauzonenplan ein Gebiet speziell bezeichnet, in dem für Gestaltungspläne besondere Anforderungen gelten.</del></p> <p><del>2 In diesem Gebiet haben Gestaltungspläne insbesondere die folgenden Anforderungen sicherzustellen:</del></p> <p><del>a. präzise städtebauliche Setzung und volumetrische Ausbildung von Gebäuden mit Berücksichtigung der Umgebung;</del></p> <p><del>b. besonders gute Proportionierung, Gliederung und Gestaltung der Gebäude (z.B. Materialisierung, Fassadenstruktur);</del></p> <p><del>c. sorgfältige Gestaltung der Erdgeschosse, insbesondere entlang der Landstrasse;</del></p> <p><del>d. Schaffung von attraktivem Aussenraum mit einem auf den Standort des Gebäudes und auf die Nutzweise des Erdgeschosses abgestimmten Öffentlichkeitsgrad;</del></p> <p><del>e. rationelle, wenn möglich gemeinsame unterirdische Erschliessungsanlagen.</del></p> <p><del>3 Sofern diese Anforderungen erfüllt sind,</del></p>                                                                                                                                               | <p>Neu § 21 BauG und § 8 BauV</p> <p>Neu § 21 BauG und § 8 BauV</p> <p><del>Neu § 3<sup>bis</sup> Abs. 1b</del><br/><del>Neu § 8<sup>bis</sup> Abs. 1 c. BNO</del><br/><del>Neu § 3<sup>bis</sup> Abs. 1 d.</del><br/><del>Neu § 8<sup>bis</sup> Abs. 1 b. BNO</del><br/><br/><del>Neu § 56k Abs. 4 § 56f Abs. 5 BNO</del></p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bemerkungen                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– sind maximal fünf Vollgeschosse und 1 Dach- bzw. Attikageschoss zulässig;</li> <li>– ist die Ausnützung frei.</li> </ul> <p>4 Der Gemeinderat kann zur Gewährleistung der erhöhten Anforderungen die Durchführung eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens verlangen.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>— sind maximal fünf Vollgeschosse und 1 Dach- bzw. Attikageschoss zulässig;</li> <li>— ist die Ausnützung frei.</li> </ul> <p>4 Der Gemeinderat kann zur Gewährleistung der erhöhten Anforderungen die Durchführung eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens verlangen.</p> <p><b>§ 8a</b></p> <p>Zone Bahnhof Nord</p> <p>1 Mit der Zone Bahnhof Nord sollen die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung zu einem dichten, lebendigen und nachhaltigen Quartier mit hoher Siedlungs- und Freiraumqualität geschaffen werden. <del>werden die folgenden allgemeinen Ziele verfolgt:</del> Es wird eine durchmischte, aufeinander abgestimmte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten sowie publikumsorientierten Nutzungen an geeigneten Lagen angestrebt.</p> <p><del>a. Die ortsbauliche Weiterentwicklung zu einem lebendigen und nachhaltigen Quartier mit hoher Siedlungs- und Freiraumqualität;</del></p> <p><del>b. eine durchmischte, aufeinander abgestimmte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten sowie publikumsorientierten Nutzungen an geeigneten Lagen.</del></p> <p>2 Die im Bauzonenplan <del>speziell</del> bezeichneten Teilgebiete A und B sind für das Wohnen sowie für maximal mässig störende Betriebe bestimmt. Im Teilgebiet C sind nebst Wohnen nur nicht störende Betriebe zulässig.</p> <p><del>3 Mit dem im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebiet «Rennweg» werden zusätzlich die folgenden Ziele verfolgt:</del></p> <p><del>a. Eine dem Ort angemessene, aufeinander abgestimmte Weiterentwicklung der Bebauung unter Berücksichtigung der inventarisierten und geschützten Einzelobjekte;</del></p> <p><del>b. die Schaffung einer hohen ortsbaulichen, freiräumlichen und architektonischen Qualität der Bauten, Anlagen und Freiräume; dem Auftritt gegenüber dem Bahnhofplatz und dem Bahnhofareal ist besondere Beachtung zu schenken;</del></p> <p><del>c. die Aufwertung und Sicherung einer Verbindung für Fuss- und Veloverkehr zwischen Alberich Zwyssig-Strasse und Bahnhof;</del></p> <p><del>d. eine verkehrlich vorzügliche Gesamtlösung mit der höchstmöglichen Nutzung des Fuss- und Veloverkehrs sowie der öffentlichen Verkehrsmittel durch alle Nutzungsgruppen;</del></p> <p><del>e. die Voraussetzungen für eine schrittweise Realisierung.</del></p> | <p>Neu § 8 Abs. 2 a. BauV</p> <p><del>Neu § 4c Abs. 2 BNO</del></p> <p>Neu § 4c Abs. 4 BNO</p> <p><del>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</del></p> |



| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>§ 9</b></p> <p>Dorfzone</p> <p>1 Der Dorfkern von Wettingen soll in seiner Struktur und Eigenart erhalten bleiben. Bauten, Aussenräume und ortsbildprägende Elemente sind nach Möglichkeit in ihrem Bestand zu sichern.</p> <p>2 Neu- und Ersatzbauten sollen mit ihrer Stellung und kubischen Gestaltung die bauliche Struktur und die Aussenräume in ihrer Eigenart unterstützen und sinnvoll weiterentwickeln.</p> <p>3 Die Dorfzone ist für das Wohnen sowie für maximal mässig störende Betriebe und landwirtschaftliche Bauten bestimmt.</p>             | <p><del>Der Gemeinderat kann zur Gewährleistung der Ziele die Erarbeitung eines Gestaltungsplans oder von Teil-Gestaltungsplänen verlangen.</del></p> <p><b>§ 9</b></p> <p>Dorfzone</p> <p>1 Der Dorfkern von Wettingen soll in seiner <b>baulichen</b> Struktur und Eigenart erhalten bleiben. <del>Bauten, Aussenräume und ortsbildprägende Elemente sind nach Möglichkeit in ihrem Bestand zu sichern.</del> <b>Dabei sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:</b></p> <p>a. Die sorgfältige Erneuerung und Weiterentwicklung des Dorfs unter besonderer Rücksichtnahme auf dessen kulturelle und historische Bedeutung;</p> <p>b. eine gute Einordnung und Gestaltung der Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung des Strassen-, Quartier- und Landschaftsbildes sowie der inventarisierten und geschützten Einzelobjekte;</p> <p>c. eine qualitativ gute Freiraumgestaltung und Durchgrünung; dabei ist den prägenden Vorzonen, <b>Gärten</b> und Strassenräumen besondere Beachtung zu schenken;</p> <p>d. die Sicherung der ortsbildprägenden Elemente inkl. des ortsbildprägenden Baumbestands;</p> <p>e. die zweckmässige Offenlegung des Dorfbaches.</p> <p><del>2 Neu- und Ersatzbauten sollen mit ihrer Stellung und kubischen Gestaltung die bauliche Struktur und die Aussenräume in ihrer Eigenart unterstützen und sinnvoll weiterentwickeln.</del></p> <p>2 Die Dorfzone ist für das Wohnen sowie für maximal mässig störende Betriebe und <del>landwirtschaftliche Bauten</del> <b>Landwirtschaftsbetriebe</b> bestimmt.</p> <p><del>3 Die Dorfzone unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Mit dem Gestaltungsplan sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:</del></p> | <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang Neu § 9 Abs. 1 d. BNO</i></p> <p><i>Verschieben von § 9 Abs. 3 BNO</i></p> <p><i>Neu § 9 Abs. 1 BNO</i></p> <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p><i>Verschieben zu § 9 Abs. 1 BNO (Anforderungen)</i></p> |
| <p><b>§ 10</b></p> <p>Bestandeszone<br/>«Hueb Empert Berg»</p> <p>1 Die Bestandeszone bezweckt die weitgehende Erhaltung der bestehenden baulichen Substanz sowie des besonderen Charakters des Gebietes «Hueb Empert Berg».</p> <p>2 Bauten können unterhalten und zeitgemäss erneuert werden. Sie können auch angemessen erweitert, umgebaut und umgenutzt werden, sofern der besondere Charakter der Bestandeszone erhalten bleibt.</p> <p>3 Nebenbauten wie Gartenhäuschen, Einzelgaragen, etc., können in einem zurückhaltenden Mass bewilligt werden, wenn</p> | <p><b>§ 10</b></p> <p>Bestandeszone<br/>Hueb, Empert, Berg</p> <p>1 In der Bestandeszone Hueb, Empert, Berg sollen die bauliche Substanz und der besondere Charakter weitgehend erhalten bleiben.</p> <p>2 <b>Bestehende</b> Bauten <b>und Anlagen</b> können unterhalten und zeitgemäss erneuert sowie angemessen erweitert, umgebaut und umgenutzt werden, wenn der besondere Charakter der Bestandeszone erhalten bleibt.</p> <p>3 <b>Klein- und Anbauten</b> <del>Nebenbauten</del> wie Gartenhäuschen, Einzelgaragen usw. können in einem zurückhaltenden Mass</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><i>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</i></p> <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p><i>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</i></p>                                                                                                                                                     |



| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>sie den besonderen Charakter des Gebietes nicht beeinträchtigen.</p> <p>4 Es sind Wohnungen sowie nicht störende und mässig störende Betriebe zulässig.</p> <p><b>§ 11</b></p> <p>Zone «Klosterhalbinsel»</p> <p>1 Die Struktur und Eigenart der Klosterhalbinsel sollen erhalten bleiben. Bedeutende Bauten und Aussenräume sowie ortsbildprägende Elemente sind in ihrem Bestand zu sichern.</p> <p>2 Bestehende Bauten und Anlagen sind mit Respekt für den Ort und seine kulturelle und industriegeschichtliche Bedeutung behutsam zu erneuern und auf heutige und zukünftige Bedürfnisse auszurichten.</p> <p>3 Neu- und Ersatzbauten sollen mit ihrer Stellung, Volumetrie und architektonischen Gestaltung die besondere historische, räumliche und landschaftliche Situation unterstützen und sinnvoll weiterentwickeln.</p> <p>4 Es sind Nutzungen für öffentliche Zwecke wie Schulen mit den dazugehörenden Bauten und Anlagen, Wohnungen, Hotel und Gastronomiebetriebe sowie maximal mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.</p> <p>5 Der Klosterpark ist in seiner historischen Erscheinung zu erhalten und wiederherzustellen. Er ist der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Dabei dürfen die Öffnungszeiten auf die Tageszeit beschränkt werden.</p> <p>6 Bauten, Anlagen und Freiräume sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird.</p> | <p>bewilligt werden, wenn sie den besonderen Charakter des Gebietes nicht beeinträchtigen.</p> <p>4 Die Bestandeszone ist für das Wohnen sowie maximal mässig störende Betriebe und Landwirtschaftsbetriebe bestimmt.</p> <p><b>§ 11</b></p> <p>Zone Klosterhalbinsel</p> <p>1 <b>Die Klosterhalbinsel soll in ihrer</b> Die Struktur und Eigenart der Klosterhalbinsel sollen erhalten bleiben. <b>Bedeutende Bauten Gebäude und Freiräume</b> Aussenräume sowie ortsbildprägende Elemente sind in ihrem Bestand zu sichern. <b>Dabei sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:</b></p> <p><b>a. Die Erhaltung sowie behutsame Erneuerung und Ergänzung der Klosterhalbinsel unter besonderer Rücksichtnahme auf deren kulturelle, historische und industriegeschichtliche Bedeutung; dabei ist inventarisierten und geschützten Einzelobjekten besondere Beachtung zu schenken;</b></p> <p><b>b. die Sicherung der ortsbildprägenden Elemente inkl. Vorzonen, Gärten, Strassenräume und historische Verkehrswege;</b></p> <p><b>c. eine rationelle Erschliessung mit der Möglichkeit einer unterirdischen Parkieranlage;</b></p> <p><b>d. die Vermeidung von Nutzungskonflikten.</b></p> <p>2 Bestehende Bauten und Anlagen sind mit Respekt für den Ort sowie seine kulturelle und industriegeschichtliche Bedeutung behutsam zu erneuern und auf heutige sowie künftige Bedürfnisse auszurichten.</p> <p>3 <b>Neue Gebäude</b> Neu- und Ersatzbauten sollen mit ihrer Stellung, Volumetrie und architektonischen Gestaltung die besondere historische, räumliche und landschaftliche Situation unterstützen und sinnvoll weiterentwickeln.</p> <p>4 <b>Die Zone Klosterhalbinsel ist</b> Es sind Nutzungen für öffentliche <b>Zwecke Nutzungen</b> wie Schulen mit den dazugehörenden Bauten und Anlagen, Wohnen, Hotel und Gastronomiebetriebe sowie maximal mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe <b>bestimmt</b> zulässig.</p> <p>5 Der Klosterpark ist in seiner historischen Erscheinung zu erhalten und wiederherzustellen. Er ist der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Dabei dürfen die Öffnungszeiten auf die Tageszeit beschränkt werden.</p> <p>6 Bauten <b>und</b> Anlagen <b>und</b> <b>sowie</b> Freiräume sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird.</p> | <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p><i>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</i></p> <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p><del><i>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</i></del></p> <p><i>Neu § 11 Abs. 1 a. und b. BNO</i></p> <p><i>Bisher § 11 Abs. 1 BNO (sinngemäss),</i></p> <p><i>Bisher § 11 Abs. 10 BNO (sinngemäss)</i></p> <p><i>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</i></p> <p><i>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</i></p> <p><i>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</i></p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>7 Für sämtliche Bauvorhaben sind die zu berücksichtigenden situationsbezogenen Randbedingungen und Anforderungen frühzeitig beim Gemeinderat einzuholen.</p> <p>8 Der Gemeinderat stellt die qualitativen Anforderungen an Bauten, Anlagen und Freiräume wie folgt sicher:</p> <p>a. Für die Beurteilung von Neu- und Ersatzbauten sowie von baulichen Massnahmen, die das äussere Erscheinungsbild von Bauten oder die Freiräume betreffen, zieht der Gemeinderat die Ortsbildkommission bei.</p> <p>b. Für Bauvorhaben an Schutzobjekten zieht der Gemeinderat zusätzlich die Kantonale Denkmalpflege bei.</p> <p>c. Bei Bauvorhaben berät der Gemeinderat die Bauherrschaft auf Kosten der Gemeinde im üblichen Rahmen.</p> <p>d. Der Gemeinderat kann zur Gewährleistung der erhöhten Anforderungen auf Kosten der Bauherrschaft die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens verlangen.</p> <p>9 Wer archäologische Hinterlassenschaften findet, hat dies der Gemeinde oder dem zuständigen Departement unverzüglich zu melden.</p> <p>10 Die Zone KH unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Mit dem Gestaltungsplan sind die Erhaltung, die behutsame Erneuerung und Ergänzung sowie die Nutzweise, Erschliessung (mitsamt Parkierung) der Bauten, Anlagen und Freiräume unter Berücksichtigung ihrer kulturellen und industriegeschichtlichen Bedeutung festzulegen.</p> <p><b>§ 12</b></p> <p>Wohnzonen</p> <p>1 In den Wohnzonen sollen die Voraussetzungen für ein ruhiges, gesundes Wohnen in einem attraktiven Wohnumfeld geschaffen werden. Der Gestaltung der Aussenräume kommt dabei besondere Bedeutung zu.</p> <p>2 Es sind Wohnungen sowie nicht störende Betriebe zugelassen.</p> <p><b>§ 12<sup>bis</sup></b></p> <p>Gestaltungsplanpflicht «St. Bernhard / Rebbergstrasse»</p> <p>1 Das im Bauzonenplan speziell bezeichnete Gebiet «St. Bernhard/Rebbergstrasse» unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Mit der Gestaltungsplanung sind die künftige Bebauung und</p> | <p><del>7 Für sämtliche Bauvorhaben sind die situationsbezogenen Anforderungen zu berücksichtigenden situationsbezogenen Randbedingungen und Anforderungen frühzeitig vor Projektierungsbeginn beim Gemeinderat einzuholen.</del></p> <p>7 Der Gemeinderat stellt die qualitativen Anforderungen an Bauten <u>und</u> Anlagen <u>und</u> <u>sowie</u> Freiräume wie folgt sicher:</p> <p><del>a. Der Gemeinderat zieht für die Beurteilung von neuen Gebäuden</del> Neu- und Ersatzbauten sowie von baulichen Massnahmen, die das äussere Erscheinungsbild von Bauten <del>Gebäuden</del> oder die Freiräume betreffen, die Ortsbildkommission bei;</p> <p>a. Der Gemeinderat zieht für Bauvorhaben an Schutzobjekten zusätzlich die Kantonale Denkmalpflege bei;</p> <p>b. Der Gemeinderat berät bei Bauvorhaben die Bauherrschaft auf Kosten der Gemeinde im üblichen Rahmen;</p> <p><del>c. Der Gemeinderat kann zur Gewährleistung der erhöhten Anforderungen auf Kosten der Bauherrschaft die Durchführung eines qualitätssichernden qualifizierten Verfahrens verlangen.</del></p> <p><del>9 Wer archäologische Hinterlassenschaften findet, hat dies der Gemeinde oder dem zuständigen Departement unverzüglich zu melden.</del></p> <p>10 Die Zone Klosterhalbinsel unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Mit dem Gestaltungsplan sind die Erhaltung, die behutsame Erneuerung und Ergänzung, sowie <u>die Erschliessung mitsamt Parkierung und</u> die Nutzweise, Erschliessung (mitsamt Parkierung) der Bauten <u>und</u> Anlagen <u>und</u> <u>sowie der</u> Freiräume festzulegen. Ihre kulturelle und industriegeschichtliche Bedeutung ist zu berücksichtigen.</p> <p><b>§ 12</b></p> <p>Wohnzonen</p> <p>1 Mit den Wohnzonen sollen die Voraussetzungen für ein ruhiges, gesundes Wohnen in einem attraktiven, <u>durchgrüntem</u> Wohnumfeld geschaffen werden. Der Gestaltung der Freiräume kommt dabei besondere Bedeutung zu.</p> <p>2 Die Wohnzonen sind für das Wohnen sowie für nicht störende Betriebe bestimmt.</p> <p><b>§ 12<sup>bis</sup></b></p> <p><del>Gestaltungsplanpflicht</del> Gebiet «St. Bernhard/Rebbergstrasse»</p> <p>1 <u>In dem</u> Das im Bauzonenplan <u>speziell</u> bezeichneten Gebiet «St. Bernhard/Rebbergstrasse» <u>unterliegt der Gestaltungsplanpflicht</u>. Mit der Gestaltungsplanung sind die künftige Bebauung und Erschliessung festzulegen und diejenigen Massnahmen zu treffen, die zur Qualitätssicherung erforderlich</p> | <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</p> <p>Neu § 5<sup>ter</sup>c Abs. 1 Bst. c. BNO</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</p> <p>Neu § 5<sup>ter</sup>b Abs. 1 Bst. d. BNO</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Begriff, Satzumsstellung</p> <p>Formelle Änderung: Satzumsstellung</p> <p>Formelle Änderung: Satzumsstellung</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</p> <p>Neu § 5<sup>ter</sup>b Abs. 1 Bst. d. BNO</p> <p>Neu in den Hinweisen des Gemeinderats</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</p> <p>Neu § 11 Abs. 1 BNO (sinngemäss)</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bemerkungen                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Erschliessung festzulegen und diejenigen Massnahmen zu treffen, die zur Qualitätssicherung erforderlich sind.</p> <p>2 Mit der Gestaltungsplanung sind folgende Anforderungen zu erfüllen:</p> <p>a. präzise Setzung und volumetrische Ausbildung der Bauten, unter spezieller Rücksichtnahme auf die Topografie/Hanglage;</p> <p>b. hochwertige Gestaltung der Bauten und Anlagen und besonders gute Einordnung in das Quartier- und Landschaftsbild, unter spezieller Berücksichtigung des landschaftlich sensiblen Lägernschutz-Dekretgebiets;</p> <p>c. qualitativ gute Freiraumgestaltung und Durchgrünung;</p> <p>d. rationelle Erschliessung der Hangwohnzone und der angrenzenden Rebbauzone;</p> <p>e. Überprüfung einer Mobilitätsmanagementpflicht für das Baubewilligungsverfahren;</p> <p>f. zweckmässige Offenlegung des Herrenbergbaches.</p> <p>3 Der Gemeinderat kann zur Gewährleistung der Anforderungen die Durchführung eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens verlangen.</p> <p>4 Mit dem Gestaltungsplan kann bezüglich Anzahl Vollgeschosse und Ausnützung nicht von den zonengemässen Grundmassen abgewichen werden.</p> <p><b>§ 13</b></p> | <p><del>sind. Mit dem Gestaltungsplan</del> sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:</p> <p>a. Eine präzise Setzung und volumetrische Ausbildung der Bauten unter besonderer Rücksichtnahme auf die <del>Topografie</del>/Hanglage;</p> <p>b. eine hochwertige Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie besonders gute Einordnung in das Quartier- und Landschaftsbild unter spezieller Berücksichtigung des landschaftlich sensiblen Gebiets des Lägernschutzdekrets;</p> <p>c. eine qualitativ gute Freiraumgestaltung und Durchgrünung;</p> <p>d. eine rationelle Erschliessung der Hangwohnzone und der angrenzenden Rebbauzone;</p> <p>e. die Überprüfung einer Mobilitätsmanagementpflicht für das Baubewilligungsverfahren;</p> <p>f. die zweckmässige Offenlegung des Herrenbergbaches.</p> <p><del>3 Der Gemeinderat kann zur Gewährleistung der Anforderungen die Durchführung eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens verlangen.</del></p> <p>2 Mit <del>einem dem</del> Gestaltungsplan kann in Bezug auf die Anzahl Vollgeschosse und Ausnutzung <del>nicht</del> von den zonengemässen Grundmassen <del>nicht</del> abgewichen werden.</p> <p><b>§ 13</b></p>                                     | <p>Neu § 5<sup>tere</sup> Abs. 1 BNO</p>                                              |
| <p>Speziell bezeichnetes Gebiet (weiss schraffiert)</p> <p>1 Das im Bauzonenplan mit einer weissen Schraffur bezeichnete Gebiet der Wohnzone W3 weist mit seiner baulichen Struktur sowie der Gestaltung der Aussenräume eine hohe Wohn- und Siedlungsqualität auf.</p> <p>2 Neu-, Um- und Ersatzbauten haben sich bezüglich ihres Standorts, ihrer Stellung und ihrer Form gut in die bestehende Bebauungsstruktur zu integrieren. Dabei ist der Kleinmassstäblichkeit der Bauten und Aussenräume sowie der Qualität der Freiräume Beachtung zu schenken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Wohnzone Altenburg/Au</p> <p>1 <del>Das im Bauzonenplan mit einer weissen Schraffur bezeichnete Gebiet</del> <i>Die Wohnzone Altenburg/Au</i> der Wohnzone W3 weist mit soll in <i>ihrer seiner</i> baulichen Struktur <i>und Eigenart erhalten bleiben. Sowie der Mit der</i> Gestaltung der <i>Freiräume Aussenräume mitsamt Vorgärten, der starken Durchgrünung mit identitätsstiftendem Baumbestand, der Orientierung der Gebäude zur Strasse, dem bodenbezogenen Wohnen sowie dem Strassenraum weist das Gebiet</i> eine hohe Wohn- und Siedlungsqualität auf.</p> <p>2 <i>Neue Gebäude und Umbauten</i> <del>Neu-, Um- und Ersatzbauten</del> haben sich bezüglich <i>sollen mit</i> ihrem Standort, ihrer Stellung und ihrer <i>Volumetrie</i> <del>Form</del> gut in die bestehende Bebauungsstruktur <i>unterstützen und sinnvoll weiterentwickeln</i> zu integrieren. Dabei ist der Kleinmassstäblichkeit der <i>Gebäude</i> <del>Bauten</del> und <i>Anlagen</i> <del>Aussenräume</del> sowie der Qualität der Freiräume <i>besondere</i> Beachtung zu schenken.</p> <p>3 <i>Die strassenseitige Grenze ist mindestens zu zwei Drittel im Sinne der Grünflächenziffer zu begrünen sowie optisch</i></p> | <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Beantragte neue Fassung |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bemerkungen                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                         | <p>wirksam zu bepflanzen. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Abweichungen von diesem Mass bewilligen.</p> <p>4 Der Grenzabstand darf auf 3.5 m reduziert werden, wenn bei der betreffenden Fassade auf vorspringende Gebäudeteile verzichtet wird. <del>Davon ausgenommen sind Attikageschosse.</del> Das Attikageschoss muss so platziert werden, dass es bei der betreffenden Fassade mindestens um das reduzierte Mass gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückversetzt ist, wenn die Reduktion des Grenzabstandes beansprucht wird.</p> <p><b>§ 13a</b></p> <p>1 Die Wohnzone Schöpflihuse soll in ihrer <del>seiner</del> baulichen Struktur und Eigenart erhalten bleiben.</p> <p><del>2 Die Wohnzone Schöpflihuse unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Mit dem Gestaltungsplan Dabei sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:</del></p> <p>a. Die sorgfältige Erneuerung und Weiterentwicklung des Quartiers unter besonderer Rücksichtnahme auf die Baustruktur mit Klein- und Anbauten sowie die Kleinmassstäblichkeit;</p> <p>b. eine gute Einordnung und Gestaltung der Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung des Strassen-, Quartier- und Landschaftsbildes;</p> <p>c. eine qualitativ gute Freiraumgestaltung und starke Durchgrünung; dabei ist den prägenden Vorgärten und Strassenräumen besondere Beachtung zu schenken;</p> <p>d. die Sicherung der ortsbildprägenden Elemente inkl. des ortsbildprägenden Hecken- und Baumbestands;</p> <p>e. die Sicherung eines halböffentlichen Bereichs für allgemeine Quartierbedürfnisse.</p> |                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Wohnzone Schöpflihuse   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Hinweise des Gemeinderats im Anhang                                                                                                |
| <p><b>§ 14</b></p> <p>Wohn-Gewerbebezonen</p> <p>1 In den Wohn-Gewerbebezonen soll eine gute Durchmischung mit Wohnungen, Gewerbe, Dienstleistungen und dergleichen angestrebt werden.</p> <p>2 Die Wohn-Gewerbebezonen sind für das Wohnen sowie für maximal mässig störende Betriebe und landwirtschaftliche Bauten bestimmt.</p> | Wohn- und Arbeitszonen  | <p><b>§ 14</b></p> <p>1 Mit den Wohn- und Arbeitszonen <del>sollen die Voraussetzungen für ein möglichst konfliktarmes Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten geschaffen werden. An geeigneten Lagen soll eine durchmischte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten gute Durchmischung mit Wohnungen, Gewerbe, Dienstleistungen und dergleichen angestrebt werden.</del></p> <p>2 Die Wohn- und Arbeitszonen sind für das Wohnen sowie für maximal mässig störende Betriebe <del>und landwirtschaftliche Bauten</del> <u>Landwirtschaftsbetriebe</u> bestimmt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</p> |

| Gültige Fassung              |                                                        | Beantragte neue Fassung                                                                                      | Bemerkungen |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| SNP-Pflicht<br>Ob. Geisswies | <b>§ 14<sup>bis</sup></b>                              | <b>§ 14<sup>bis</sup></b>                                                                                    |             |
|                              | aufgehoben und neu als § 8 <sup>decies</sup> eingefügt | <del>SNP-Pflicht<br/>Ob. Geisswies</del><br><del>aufgehoben und neu als § 8<sup>decies</sup> eingefügt</del> |             |



| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bemerkungen                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <div>Gebiete für Nachverdichtung</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <div>§ 14b</div> <div>1 Die im Bauzonenplan <b>speziell</b> bezeichneten Gebiete dienen der Nachverdichtung und Erneuerung bestehender Überbauungen, die nach einem Gesamtkonzept bewilligt worden sind.</div> <div>2 Wenn die folgenden Anforderungen erfüllt sind, ist die Ausnutzung in diesen Gebieten frei:</div> <div>a. Es entstehen mehr Wohneinheiten als im Bestand vorhanden sind;</div> <div>b. Zwei Drittel der bestehenden anrechenbaren Geschossfläche inkl. der Flächen in Dach-, Attika- und Untergeschossen bleiben erhalten;</div> <div>c. Es erfolgt eine Aufwertung der Umgebungsgestaltung und ein weitgehender Erhalt des Baumbestands;</div> <div>d. Die kantonalen Bewilligungsvoraussetzungen für Arealüberbauungen sind erfüllt.</div> <div><del>3 Der Gemeinderat zieht für die qualitative Beurteilung der Nachverdichtung gemäss Abs. 2 die Ortsbildkommission bei.</del></div> <div>3 In den im Bauzonenplan bezeichneten Gebieten für Nachverdichtung dürfen einzelne bestehende Gebäude, welche die zonengemässe Anzahl Vollgeschosse überschreiten, dürfen im Rahmen eines Gestaltungsplanes von Gestaltungsplänen mit derselben Anzahl Vollgeschosse in derselben Geschossigkeit ersetzt und/oder erweitert werden, wenn die Anforderungen gemäss Abs. 2 erfüllt sind.</div> | <div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div> <div>Verschieben zu § 5<sup>ter</sup>b Abs. 1 Bst. c. BNO</div> <div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div> |
| <div>§ 14<sup>ter</sup></div> <div>Gebiet Langäcker</div> <div>1 In dem im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebiet «Langäcker» sollen die Voraussetzungen für ein durchmisches und altersgerechtes Wohnen in einem attraktiven Wohnumfeld geschaffen werden.</div> <div>2 Es sind Wohnungen sowie maximal störende Betriebe, die dem altersgerechten Wohnen dienen, zulässig.</div> <div>3 Bauten und Anlagen sind sorgfältig in die Umgebung einzufügen. Dabei ist dem Übergang zur nördlich angrenzenden Wohnzone W2 besondere Beachtung zu schenken.</div> <div>4 Die Hapterschliessung des Gebiets «Langäcker» hat von der Langäckerstrasse her zu erfolgen.</div> <div>5 Im Rahmen von Arealüberbauungen kann die zonengemässe Ausnutzungsziffer auf maximal 1.20 erhöht werden.</div> | <div>Gebiet «Langäcker»</div> <div>1 In dem im Bauzonenplan <b>speziell</b> bezeichneten Gebiet «Langäcker» sollen die Voraussetzungen für ein durchmisches und altersgerechtes Wohnen in einem attraktiven Wohnumfeld geschaffen werden.</div> <div>2 Das Gebiet ist für das Wohnen sowie für maximal <b>mässig</b> störende Betriebe, die dem altersgerechten Wohnen dienen, bestimmt.</div> <div>3 Bauten und Anlagen sind sorgfältig in die Umgebung einzufügen. Dabei ist dem Übergang zur nördlich angrenzenden zweigeschossigen Wohnzone besondere Beachtung zu schenken.</div> <div>4 Die Hapterschliessung des Gebiets «Langäcker» hat von der Langäckerstrasse <del>her</del> zu erfolgen.</div> <div><del>5 Im Rahmen von Arealüberbauungen kann die zonengemässe Ausnutzungsziffer auf maximal 1.20 erhöht werden.</del></div> | <div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div> <div>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</div> <div>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</div> <div>Neu § 34a in Anhang 9.2 BNO</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                               |



| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>§ 15</b></p> <p>Arbeitszone</p> <p>1 Die Arbeitszone ist für nicht störende und mässig störende Betriebe bestimmt, zum Beispiel aus den Bereichen Gewerbe, Industrie, Handel, Dienstleistung, Forschung, Entwicklung, Unterhaltung und Produktion. Produktionsunabhängige Lagerhallen sind nicht zulässig. Überdies sind in der Arbeitszone im Gebiet «Jura-/Tägerhardstrasse» keine Unterhaltungsbetriebe gestattet.</p> <p>2 Wohnnutzung ist in einem geringen Mass möglich. In der Arbeitszone südlich der Bahnlinie ist eine Wohnnutzung ausgeschlossen; davon ausgenommen sind Wohnungen für betrieblich an den Standort gebundenes Personal.</p> <p>3 Der Wohnanteil darf 15 % der zu realisierenden Bruttogeschossfläche (unter Einbezug der Dach- und Attikageschosse) nicht überschreiten. Für die Berechnung der maximal zulässigen Bruttogeschossfläche für das Wohnen ist von einer Ausnützungsziffer von 1.30 bei Regelbauweise sowie von 1.70 bei Arealüberbauung auszugehen. Im Rahmen des Gestaltungsplanes «Jura-/Tägerhardstrasse» kann der Gemeinderat den Wohnanteil begrenzen.</p> <p><b>§ 15<sup>bis</sup></b></p> <p>Arbeitszone<br/>Jura-/Tägerhardstrasse<br/>mit Gestaltungsplan-Pflicht</p> <p>1 Die Arbeitszone im Gebiet Jura-/Tägerhardstrasse unterliegt der Gestaltungsplan-Pflicht. Der Gestaltungsplan muss insbesondere aufzeigen, wie die vorgesehenen Nutzungsarten angeordnet und erschlossen werden können, ohne dass übermässige Einwirkungen aus den bzw. auf die benachbarten Zonen entstehen (Vermeidung von Nutzungskonflikten). Zudem ist darzustellen, wie die Erschliessung der Areale zweckmässig gelöst werden kann.</p> | <p><b>§ 15</b></p> <p>Arbeitszonen</p> <p>1 Die Arbeitszone I ist für maximal mässig störende Betriebe bestimmt, <del>zum Beispiel aus den Bereichen Gewerbe, Industrie, Handel, Dienstleistung, Forschung, Entwicklung, Unterhaltung und Produktion.</del> <b>Logistik- und</b> produktionsunabhängige Lagerbetriebe sind nicht gestattet. <del>In der Arbeitszone im Gebiet «Jura-/Tägerhardstrasse» sind Unterhaltungsbetriebe nicht zulässig.</del></p> <p><b>2 Die Arbeitszone II ist für maximal stark störende Betriebe bestimmt.</b></p> <p><del>2 Wohnnutzung ist in einem geringen Mass möglich. In der Arbeitszone südlich der Bahnlinie ist eine Wohnnutzung ausgeschlossen. Davon ausgenommen sind Wohnungen für betrieblich an den Standort gebundenes Personal.</del></p> <p><b>§ 15<sup>bis</sup></b></p> <p><del>Gestaltungsplanpflicht</del><br/>Gebiet «Jura-/Tägerhardstrasse»</p> <p><b>1 In dem im Bauzonenplan bezeichneten Gebiet «Jura-/Tägerhardstrasse» sind in Abweichung zu § 15 Abs. 1 BNO Einkaufszentren mit einer maximalen Verkaufsfläche von 7'000 m<sup>2</sup>, Fachmärkte und weitere Verkaufsflächen mit einer Verkaufsfläche über 10'000 m<sup>2</sup> sowie Wohnnutzung in einem untergeordneten Mass zulässig. Unterhaltungsbetriebe sind nicht zulässig.</b></p> <p><b>2 Die Arbeitszone im Gebiet Jura-/Tägerhardstrasse unterliegt der Gestaltungsplan-Pflicht. Der Gestaltungsplan muss insbesondere aufzeigen, wie die vorgesehenen Nutzungsarten angeordnet und erschlossen werden können, ohne dass übermässige Einwirkungen aus den bzw. auf die benachbarten Zonen entstehen (Vermeidung von Nutzungskonflikten). Zudem ist darzustellen, wie die Erschliessung der Areale zweckmässig gelöst werden kann.</b></p> <p><b>Es sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:</b></p> <p><b>a. die Vermeidung von Nutzungskonflikten;</b></p> <p><b>b. die Sicherung eines angemessenen Lärmschutzes gegenüber den angrenzenden Wohngebieten;</b></p> | <p><i>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung, der Begriff «mässig störende Betriebe» ist ausreichend definiert</i></p> <p><b>Neu § 15<sup>bis</sup> Abs. 1</b></p> <p><i>Bisher § 16 Abs. 2 BNO</i></p> <p><b>Neu § 15<sup>bis</sup> Abs. 1 &amp; BNO (teilweise)</b></p> <p><b>Neu § 15<sup>bis</sup> Abs. 4 &amp; BNO</b></p> <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p><i>Bisher § 7 Abs. 2 BNO (teilweise)</i></p> <p><i>Bisher § 15 Abs. 2 BNO (teilweise)</i><br/><i>Bisher § 15 Abs. 1 BNO (teilweise)</i></p> <p><i>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</i></p> |

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <p><i>c. eine rationelle Erschliessung sowie bestmögliche Nutzung des Fuss- und Veloverkehrs sowie der öffentlichen Verkehrsmittel durch alle Nutzergruppen.</i></p> <p>3 <del>In der Arbeitszone «Jura-/Tägerhardstrasse» können Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs <i>können</i> nur bewilligt werden, wenn sie kein hohes Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen und die benachbarte Wohnnutzung nicht übermässig beeinträchtigen. Dies ist jeweils in einem Verkehrsgutachten aufzuzeigen. Die maximal zulässige Verkaufsfläche für Einkaufszentren beträgt 7'000 m².</del></p> <p>4 <del>Der maximal zulässige Wohnanteil beträgt 15 %. <i>Wohnnutzungen sind bis maximal</i> Der Wohnanteil darf 15 % der zu realisierenden Bruttogeschossfläche <i>anrechenbaren Geschossfläche inkl. der</i> (unter Einbezug Flächen in Dach- und Attikageschossen) <i>zulässig</i> nicht überschreiten. Für die Berechnung der maximal zulässigen <i>anrechenbaren Geschossfläche</i> Bruttogeschossfläche für das Wohnen ist von einer Ausnutzungsziffer von 1.30 bei der Regelbauweise sowie von 1.70 bei einer Arealüberbauung auszugehen. Im Rahmen des Gestaltungsplanes «Jura-/Tägerhardstrasse» kann der Gemeinderat den Wohnanteil begrenzen.</del></p> <p>5 <del>Bei Bauvorhaben im Gestaltungsplangebiet <i>Es</i> kann von den zonengemässen Grundmassen <i>wie folgt</i> abgewichen werden, wenn das Bauvorhaben die <i>kantonalen</i> Bewilligungsvoraussetzungen, wie sie für Arealüberbauungen gelten, erfüllt <i>sind</i>:</del></p> <p><del>5 Bei Erfüllung der Bewilligungsvoraussetzungen gemäss Abs. 2 können folgende Masse maximal beansprucht werden:</del></p> <p>a. Baumassenziffer: max. 6.0</p> <p>b. <i>Fassadenhöhe</i> Gebäudehöhe: <i>17.8 m</i> 17.20 m</p> <p><del>5 Der Gemeinderat beauftragt nach Anhörung der Bauherrschaft und auf deren Kosten eine unabhängige Fachperson mit der Ausarbeitung einer Stellungnahme darüber, ob das Bauvorhaben diesen Anforderungen genügt. Die Stellungnahme ist mit dem Baugesuch aufzulegen.</del></p> <p><b>§ 16</b></p> | <p>Bisher § 7 Abs. 2 BNO</p> <p>verschoben zu § 15<sup>bis</sup> Abs. 1 BNO</p> <p>Bisher § 15 Abs. 3</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</p> <p>Neu § 15b BauV (Definition Wohnanteil)</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>In Gestaltungsplänen sind Arealüberbauungen gemäss § 8 Abs. 4 BauV nicht zulässig.</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Neu § 5<sup>ter</sup>b Abs. 1 Bst. d und Abs. 3 BNO</p> |
| Industriezone   | <p><b>§ 16</b></p> <p>1 Die Industriezone dient der Erhaltung und Entwicklung von Industrie- und Gewerbebetrieben.</p> <p>2 Es sind nicht störende, mässig störende sowie stark störende Betriebe zugelassen.</p> <p>3 Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Industriezone</p> <p><del>1 In der Arbeitszone II sollen die Voraussetzungen für den Erhalt und die Entwicklung von Industrie- und Gewerbebetrieben geschaffen werden.</del></p> <p><del>2 Es sind nicht störende, mässig störende sowie stark störende Betriebe zugelassen.</del></p> <p><del>3 Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.</del></p> <p>Neu § 15 Abs. 2 BNO</p>                           |

| Gültige Fassung |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bemerkungen                                                                                                                                                                         |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <p><b>§ 17</b></p> <p>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</li> <li>2 Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten.</li> <li>3 Die OeBA-Zone «Im Chütt» dient als Option für eine Schiessanlage.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>§ 17</b></p> <p>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 <u>Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</u></li> <li>2 Der Gemeinderat <u>legt die Baumasse, Fassadenhöhe, Anzahl Vollgeschosse</u> und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. <u>Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sowie Mischzonen sind deren</u> Abstandsvorschriften <u>einzuhalten.</u></li> <li>3 <del>Die OeBA-Zone «Im Chütt» dient als Option für eine Schiessanlage.</del><br/><i>In dem im Bauzonenplan bezeichneten Gebiet «Fohrhölzli» ist Wohnnutzung nicht zulässig.</i></li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p>                                                                                                                                   |
|                 | <p><b>§ 18</b></p> <p>Familiengartenzone</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Die Familiengartenzone dient der Einrichtung und dem Betrieb von Familiengärten.</li> <li>2 Gartenhäuschen sind unter Vorbehalt des Baubewilligungsverfahrens zulässig.</li> <li>3 Die überdachte Fläche von Bauten darf, inklusive Dachvorsprünge, Vordächer und Dachrinnen, 16 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.</li> <li>4 Die Foundation der Bauten hat mit Einzelfundamenten aus Ortbeton oder Zementrohren zu erfolgen.</li> <li>5 Folgende bauliche Massnahmen sind nicht zulässig: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Durchgehende Fundamente;</li> <li>b. Unterkellerungen jeglicher Art;</li> <li>c. Wasseranschlüsse für Bauten;</li> <li>d. Elektrische Anschlüsse für Bauten;</li> <li>e. Feste Feuerstellen, wie z.B. Cheminées.</li> </ol> </li> <li>6 Das Dachwasser ist in Wassertrögen zu fassen oder auf dem Familiengartenareal versickern zu lassen. Wassertröge dürfen nicht im Boden vergraben werden.</li> </ol> | <p><b>§ 18</b></p> <p>Familiengartenzone</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Die Familiengartenzone ist für die Einrichtung und den Betrieb von Familiengärten bestimmt.</li> <li>2 <i>Kleinbauten wie</i> Gartenhäuschen sind <del>unter Vorbehalt des Baubewilligungsverfahrens</del> zulässig. Deren überdachte Fläche inkl. Dachvorsprünge, Vordächer und Dachrinnen darf 16.0 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.</li> <li>3 Die Foundation der <i>Kleinbauten und Anlagen</i> hat mit Einzelfundamenten aus Ortbeton oder Zementrohren zu erfolgen.</li> <li>4 Die folgenden baulichen Massnahmen sind nicht zulässig: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Durchgehende Fundamente;</li> <li>b. Unterkellerungen jeglicher Art;</li> <li>c. Wasseranschlüsse für Bauten;</li> <li>d. elektrische Anschlüsse für Bauten;</li> <li>e. feste Feuerstellen wie z. B. Cheminées.</li> </ol> </li> <li>5 Das Dachwasser ist in Wassertrögen zu fassen oder auf dem Familiengartenareal versickern zu lassen. Wassertröge dürfen nicht im Boden vergraben werden.</li> </ol> | <p><i>Bisher § 18 Abs. 3 BNO</i><br/><i>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</i></p> <p><i>Neu § 18 Abs. 2 BNO</i></p> <p><i>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</i></p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bemerkungen |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <p><b>§ 19</b></p> <p>Grünzone</p> <p>1 Die Grünzone umfasst die für das Stadt- und Landschaftsbild wertvollen, wenig oder nicht überbauten Gemeindeteile, wie Aussichtspunkte, Wasserläufe, Hanglagen, usw., ferner die für die Gliederung und Trennung von Bauzonen erforderlichen Areale.</p> <p>2 Es sind nur Gebäude für die Pflege und Nutzung der Grünflächen erlaubt. Für sie gelten die Bestimmungen der Zone HW2. Sie dürfen nur einen unerheblichen Anteil der Grünfläche einnehmen.</p> | <p><b>§ 19</b></p> <p>Grünzone</p> <p>1 Die Grünzone umfasst die für das <del>Stadt</del> <b>Orts-</b> und Landschaftsbild wertvollen <i>Flächen, die</i> wenig oder nicht überbauten <del>Gemeindeteile</del>, <i>sind. Sie ist für den Schutz bzw. Freihaltung der Umgebung von Schutzobjekten, wie</i> Aussichtspunkten, <del>Wasserläufe</del>, Hanglagen, <i>die Sicherung von Grünanlagen und ökologischen Korridoren, die Gliederung des Baugebiets sowie die Gestaltung des Siedlungsrandes bestimmt.</i> Usw., <del>ferner die für die Gliederung und Trennung von Bauzonen erforderlichen Areale.</del></p> <p>2 <i>Grünzonen sind weitgehend von Bauten und Anlagen freizuhalten und mit naturnaher Vegetation zu gestalten bzw. durch einen entsprechenden Unterhalt in einen naturnahen Zustand zu überführen.</i> Gebäude sind nur für die Pflege und Nutzung der Grünflächen erlaubt und dürfen nur einen unerheblichen Anteil der Grünfläche einnehmen. <del>Für sie gelten die Bestimmungen der Hangwohnzone.</del> <i>Sämtliche Bauten und Anlagen bedürfen einer Baubewilligung.</i></p> |             |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>3.2</div><div>Landwirtschaftszonen</div></div> <div><div>§ 20</div><div>Landwirtschaftszone</div><div><div>1</div><div>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.</div></div><div><div>2</div><div>Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht.</div></div><div><div>3</div><div>Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.</div></div><div><div>4</div><div>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.</div></div><div><div>5</div><div>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.</div></div><div><div>6</div><div>Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</div></div><div><div>§ 21</div><div>Rebzone</div><div><div>1</div><div>Die Rebbestände sind ein wichtiges landschaftsprägendes Element. Rebbau ist deshalb in dieser Zone erwünscht. Wo keine Reben angepflanzt sind, gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone und des Lägernschutzdekrets.</div></div><div><div>2</div><div>Die Terrassierung ist zulässig.</div></div><div><div>3</div><div>Anlagen und eingeschossige Rebhäuschen für die Bewirtschaftung der Rebberge sind zugelassen. Ihre Bruttogeschossfläche muss im Verhältnis zur bewirtschafteten Rebfläche stehen und darf im Maximum 6 m<sup>2</sup> betragen.</div></div></div></div> | <div><div>2.2</div><div>Landwirtschaftszonen</div></div> <div><div>§ 20</div><div>Landwirtschaftszone</div><div><div><del>1</del></div><div><del>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.</del></div></div><div><div>1</div><div><del>Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht.</del> <u>In der Landwirtschaftszone <del>LW</del> richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.</u></div></div><div><div><del>2</del></div><div><del>Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z. B. Terrainveränderungen) bis 50 a sind zulässig, wenn keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.</del></div></div><div><div>2</div><div>Für alle Bauten und Anlagen ist, <u>unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse und</u> in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen, ein optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung, <u>sowie</u> Bepflanzung, <u>Material, und Farbe etc. optimal in die Landschaft ins</u> Landschaftsbild einzufügen <u>einzupassen.</u></div></div><div><div>3</div><div>Für Wohngebäude sind 2 Vollgeschosse zulässig. <u>Im Übrigen werden <del>die Gebäudemasse</del> Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt.</u> Es gilt für alle Gebäude gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Fassadenhöhe, mindestens aber 4.0 m.</div></div><div><div>4</div><div><u>In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</u></div></div><div><div>§ 21</div><div>Rebzone</div><div><div><del>1</del></div><div><del>Die Rebbestände sind ein wichtiges landschaftsprägendes Element. Rebbau ist deshalb in dieser Zone erwünscht. Wo keine Reben angepflanzt sind, gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone und des Lägernschutzdekrets.</del></div></div><div><div><del>2</del></div><div><del>Die Terrassierung ist zulässig.</del></div></div><div><div><del>3</del></div><div><del>Anlagen und eingeschossige Rebhäuschen für die Bewirtschaftung der Rebberge sind zugelassen. Ihre Bruttogeschossfläche muss im Verhältnis zur bewirtschafteten Rebfläche stehen und darf im Maximum 6 m<sup>2</sup> betragen.</del></div></div></div></div> | <div><div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div><div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div><div>Formelle Änderung: Anpassung Begriffe</div><div>Neu § 52 BauG</div><div>Neu § 20 (Landwirtschaftszone)</div></div> |



| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>4 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p> <p><b>3.3      Schutzzonen</b></p> <p><b>§ 22</b></p> <p>Naturschutzzonen Kulturland</p> <p>1 Die Naturschutzzonen Kulturland dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p> <p>2 Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung (evtl. Betreten, Campieren, Feuer entfachen, usw.) nicht gestattet.</p> <p>3 Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:</p> | <p><del>4 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</del></p> <p><b>2.3      Schutzzonen</b></p> <p><b>§ 22</b></p> <p>Naturschutzzonen</p> <p>1 <u>Die Naturschutzzonen Kulturland dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</u></p> <p>2 Wenn <u>nachstehend nichts anderes festgelegt wird</u>, sind <u>Bauten und Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Düngung, Mulchen und Aufforstung (evtl. Betreten, Campieren, Feuer entfachen, usw.) nicht gestattet.</u></p> <p>3 <u>In den Naturschutzzonen ist alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann. Verboten sind insbesondere das Verlassen der Wege, das Campieren, Lichtemissionen, das Anzünden von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen, das freie Laufenlassen von Hunden.</u></p> <p>4 <u>In Abweichung zu Abs. 3 dürfen Naturschutzzonen betreten werden für:</u></p> <p><u>a. die Bewirtschaftung und Unterhaltsarbeiten;</u></p> <p><u>b. die Überwachung;</u></p> <p><u>c. wissenschaftliche Untersuchungen;</u></p> <p><u>d. geführte Exkursionen;</u></p> <p><u>e. die Jagd und Fischerei gemäss entsprechendem Pachtvertrag.</u></p> <p><u>Für c. und d. sind vorgängig die Bewilligung des Gemeinderats sowie die Erlaubnis der Grundeigentümer einzuholen.</u></p> <p>5 <u>Bauten und Anlagen sowie andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.</u></p> <p>6 <u>Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Bewirtschaftenden und der Gemeinde bzw. dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen, wobei nach Bedarf abweichende oder weitere, dem Schutzziel entsprechende und im Einzelfall festzulegende Anforderungen und Bedingungen zu erfüllen sind.</u></p> <p>7 <u>Der Schutz der Die Folgende Naturschutzzonen werden gemäss richtet sich nach Anhang A.3 festgelegt ausgeschieden:</u></p> | <p></p> <p><i>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung Absatz weitgehend unverändert; Präzisierung und Ermöglichen von Terrainveränderungen zu Gunsten des Schutzziels</i></p> <p><i>Ermöglichen von baulichen Massnahmen zu Gunsten des Schutzziels</i></p> <p><i>Legalisierung abweichender Vereinbarungen</i></p> <p><i>Neu in Anhang A.3 BNO</i></p> |



| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Tabelle «Naturschutzzonen»</b></p> <p>4 Die Fromentalwiesen im Gebiet «Greppe» können als extensive Rinderweiden nach folgenden Grundsätzen genutzt werden:</p> <p>a. Verzicht auf das Ausbringen jeglicher Düngemittel;</p> <p>b. keine Zusatzfütterung;</p> <p>c. kurze Bestosszeiten, lange Ruhezeiten für die Vegetation;</p> <p>d. eine gewisse Verbrachung (Kleinstrukturen) ist aus ökologischen Gründen erwünscht.</p> <p><b>§ 23</b></p> <p>Naturschutzzone Wald</p> <p>1 Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p> <p>2 Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände soweit möglich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.</p> <p>3 Die Naturschutzzone Wald wird wie folgt unterteilt:</p> <p><b>Tabelle «Naturschutzzone Wald»</b></p> <p><b>3.4 Überlagerte Schutzzonen</b></p> | <p><b>Tabelle «Naturschutzzonen»</b></p> <p><del>4 Die Fromentalwiesen im Gebiet «Greppe» können als extensive Rinderweiden nach folgenden Grundsätzen genutzt werden:</del></p> <p><del>a. Verzicht auf das Ausbringen jeglicher Düngemittel;</del></p> <p><del>b. keine Zusatzfütterung;</del></p> <p><del>c. kurze Bestosszeiten, lange Ruhezeiten für die Vegetation;</del></p> <p><del>d. eine gewisse Verbrachung (Kleinstrukturen) ist aus ökologischen Gründen erwünscht.</del></p> <p><b>§ 23</b></p> <p>Naturschutzzone Wald</p> <p>1 Die Naturschutzzone Wald dient <b>dem Schutz</b>, der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p> <p><b>2 Die Bestände sind nach Möglichkeit auf natürliche Art zu verjüngen, wobei standortheimische und klimaresistente Baumarten zu erhalten und fördern sind. Standortfremde Baumarten sind mittelfristig zu entfernen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen.</b></p> <p><b>3 Wenn vertraglich keine abweichenden Vereinbarungen bestehen, sollen standortheimische Laubhölzer, je nach Standort auch Tanne, Föhre und Eibe, einen minimalen Anteil von mindestens 80 %. In seltenen Waldgesellschaften sind nur standortheimische Baumarten zu fördern.</b></p> <p><b>4 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.</b> Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.</p> <p><b>5 Der Schutz der</b> Die Naturschutzzonen Wald <b>werden gemäss richtet sich nach Anhang A.4 festgelegt.</b> Wird wie folgt unterteilt:</p> <p><b>Tabelle «Naturschutzzone Wald»</b></p> | <p>Neu in Tabelle «Naturschutzzonen»</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Verschoben von Anhang A.4 BNO (teilweise)</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Neu § 28 AwaV</p> <p>Neu in Anhang A.4 BNO</p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bemerkungen                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>§ 24</b></p> <p>Landschaftsschutzzone</p> <p>1 Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart unter Vorbehalt von Abs. 3 sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.</p> <p>2 Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 20 BNO.</p> <p>3 Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze, usw.), Anlagen für den ökologischen Ausgleich und die Gewässerrenaturierung können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p> | <p><b>§ 24</b></p> <p>Landschaftsschutzzone</p> <p>1 <del>Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der</del> <u>weitgehend unverbauten und naturnahen</u> Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart unter Vorbehalt von Abs. 3 sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.</p> <p>2 <u>Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Landwirtschaftszone. Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 20 BNO. Von den in den Absätzen. 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen verboten, wenn sie dem Zonenzweck widersprechen.</u></p> <p>3 <u>Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen und Ablagerungen sowie Christbaumkulturen und länger als drei Monate dauernde Abdeckungen sind unter Vorbehalt von Abs. 4 verboten.</u></p> <p><u>Die nachfolgenden Vorhaben sind zulässig, wenn sie auf den Standort in der Landschaftsschutzzone angewiesen sind und ihnen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen:</u></p> <p><u>a. untergeordnete, für die bodenabhängige Produktion betriebsnotwendige Neubauten und Installationen wie Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten, Rebhäuschen und Witterungsschutzanlagen sowie Bienenhäuschen und kleinere Terrainveränderungen, die der Bewirtschaftung dienen;</u></p> <p><u>b. Bauten und Anlagen für den Hochwasserschutz oder Ähnliches;</u></p> <p><u>c. Flur- und Wanderwege.</u></p> <p><u>Alle Vorhaben sind optimal ins Landschaftsbild und ins Terrain einzupassen.</u></p> <p><del>4 Davon ausgenommen sind Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie und betriebsnotwendige Installationen wie Witterungsschutzanlagen usw. (Hagelschutznetze, usw.), sowie Bauten und Anlagen für den ökologischen Ausgleich und die Gewässerrenaturierung, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches. Sie können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</del></p> <p>4 <u>Darüber hinausgehende, neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen können nur an den im Kulturlandplan mit Symbol «L» bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen</u></p> | <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Neu § 24 Abs. 3 BNO (sinngemäss)</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang Neu § 24 Abs. 3 BNO (teilweise)</p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>4 Aufforstungen, Christbaumkulturen und Baumschulen sind bewilligungspflichtig und nur zugelassen, wenn sie sich einwandfrei in das Landschaftsbild einfügen.</p> <p>5 Im Gebiet «Tigelmoos» ist das Erstellen von Weidezäunen von max. 2.10 m möglich, sofern die Zäune mit Gehölzen landschaftlich eingebunden werden und die wildbiologische Funktion des betroffenen Raumes nicht wesentlich beeinträchtigt wird.</p> <p><b>§ 25</b></p> <p>Schutzzone Limmatufer</p> <p>1 Das Limmatufer ist landschaftlich und biologisch besonders wertvoll. Der naturnahe Zustand von Gelände, Flussbett und Ufervegetation ist zu erhalten bzw. herbeizuführen.</p> <p>2 Die Ufervegetation darf weder überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden. Forstwirtschaftliche Eingriffe erfolgen lediglich im Interesse der Erhaltung oder Erhöhung des biologischen Wertes und der Ufersicherheit. Das Betreten und Befahren der Röhrichte ist nur im Rahmen von Pflegemassnahmen gestattet.</p> <p>3 In den Monaten März bis August haben Boote und andere Schwimmkörper zu den Röhrichten im Gebiet «Chlosterschür» einen Abstand von 20 m einzuhalten.</p> <p>4 Die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln ist untersagt.</p> <p>5 Im Gebiet «Chlosterschür/Stalden» zwischen dem Limmatuferweg und der Gemeindegrenze zu Neuenhof besteht ein Jagdverbot.</p> <p>6 Vorbehalten sind die im öffentlichen Interesse erforderlichen Unterhaltsarbeiten.</p> | <p><u>das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen. Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften gelten hohe <del>erhöhte</del> Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft. Sie haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung, Bepflanzung, Material und Farbe optimal in die Landschaft einzupassen.</u></p> <p><del>4 Aufforstungen, Christbaumkulturen und Baumschulen sind bewilligungspflichtig und nur zugelassen, wenn sie sich einwandfrei in das Landschaftsbild einfügen.</del></p> <p>5 Im Gebiet «Tigelmoos» ist das Erstellen von Weidezäunen von max. 2.1 m möglich, wenn die Zäune mit Gehölzen landschaftlich eingebunden werden und die wildbiologische Funktion des betroffenen Raumes nicht wesentlich beeinträchtigt wird.</p> <p><b>§ 25</b></p> <p>Schutzzone Limmat</p> <p>1 Das Limmatufer ist landschaftlich und biologisch besonders wertvoll. Der naturnahe Zustand von <del>Gelände</del>, Flussbett und Ufervegetation ist zu erhalten bzw. herbeizuführen.</p> <p>2 <del>Die Ufervegetation darf weder überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden. Forstwirtschaftliche Eingriffe erfolgen lediglich im Interesse der Erhaltung oder Erhöhung des biologischen Wertes und der Ufersicherheit. Das Betreten und Befahren der Röhrichte ist nur im Rahmen von Pflegemassnahmen</del> <u>sowie im öffentlichen Interesse erforderlichen Unterhaltsarbeiten</u> gestattet. <del>In den Monaten März bis August haben Boote und andere Schwimmkörper</del> <u>haben zu den Röhrichten im Gebiet «Chlosterschür» einen Abstand von 20</u> <del>30.0 m einzuhalten. Davon ausgenommen Vorbehalten sind die im öffentlichen Interesse erforderlichen Unterhaltsarbeiten.</del></p> <p><del>4 Die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln ist untersagt.</del></p> <p><del>5 Im Gebiet «Chlosterschür/Stalden» zwischen dem Limmatuferweg und der Gemeindegrenze zu Neuenhof besteht ein Jagdverbot.</del></p> | <p>Neu § 24 Abs. 2 BNO (teilweise)</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</p> <p>Neu nur über Wasserfläche; landseitig integriert in Strukturiertem Trockenstandort ST respektive STW gefasst</p> <p><del>Bisher § 25 Abs. 3 BNO (neu ganzjährig geregelt)</del></p> <p><del>Bisher § 25 Abs. 6 BNO</del></p> <p><del>Neu § 25 Abs. 2 BNO</del></p> <p>Neu § 25 Abs. 2 BNO</p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                       | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bemerkungen                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>§ 26</b></p> <p>Grundwasserschutzzone</p> <p>In den Grundwasserschutzzonen gelten die Vorschriften der Gewässerschutzgesetzgebung sowie die im Anhang 9.5 aufgeführten Schutzzonenreglemente mit den dazugehörenden Plänen.</p> | <p><b>§ 26</b></p> <p><del>Grundwasserschutzzone</del></p> <p><del>1 In den Grundwasserschutzzonen gelten die Vorschriften der Gewässerschutzgesetzgebung sowie die im Anhang 9.5 aufgeführten Schutzzonenreglemente mit den dazugehörenden Plänen.</del></p> <p><b>§ 26</b></p> <p>Wildtierkorridorzone</p> <p><u>1 Die Wildtierkorridorzone dient der Vernetzung von Lebensräumen und bezweckt den Erhalt und die Verbesserung der Wandermöglichkeiten von Wildtieren.</u></p> <p><u>2 In der Wildtierkorridorzone ist die Durchgängigkeit für Wildtiere ungeschmälert zu erhalten und bei bestehenden Behinderungen soweit möglich zu verbessern. Lichtimmissionen sind zu vermeiden. Lärmimmissionen sind auf ein Minimum zu beschränken.</u></p> <p><u>3 Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie auf den Standort in der Wildtierkorridorzone angewiesen sind und die freie Wildwanderung nicht behindern. Insbesondere gilt in Abweichung von § 49 BauV eine Baubewilligungspflicht für permanente Einfriedungen mit Maschendraht, Tiergehege, Stützmauern und weitere Anlagen, die als Barriere für Tierbewegungen wirken können.</u></p> <p><u>4 Im Baugesuch ist die Standortgebundenheit des Vorhabens zu belegen und der Nachweis zu erbringen, dass die Durchgängigkeit der betroffenen Landschaftskammer für Wildtiere gewährleistet bleibt.</u></p> | <p>Neu in den Hinweisen des Gemeinderats</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                               | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>§ 26<sup>bis</sup></b></p> <p>Gewässerraumzone</p> <p>1 Die Gewässerraumzone (GR) ist der Grundnutzungszone überlagert.</p> <p>2 Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV.</p> | <p>Gewässerraumzone</p> <p><b>§ 26<sup>bis</sup></b></p> <p><del>1 Die Gewässerraumzone (GR) ist der Grundnutzungszone überlagert.</del></p> <p>1 Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen sowie und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV.</p> <p>2 Bei den im Bauzonen- und Kulturlandplan dargestellten offenen Fliessgewässern ausserhalb der Bauzonen mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2.0 m beträgt der Abstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle mindestens 6.0 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV innerhalb des Gewässerraums erstellt werden dürfen.</p> <p>3 Die Ufervegetation ist geschützt. Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.</p> | <p><del>1 Die Gewässerraumzone (GR) ist der Grundnutzungszone überlagert.</del></p> <p><del>und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV.</del></p> | <p>Die Festlegung der Gewässerräume erfolgt in einer separaten Teilrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung (BVUARE.23.148). § 26<sup>bis</sup> ist daher von der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung ausgenommen.</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Bemerkungen              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <div><div>3.5</div><div>Einzelobjekte mit Meldepflicht</div></div> <div><div>§ 27</div><div>Naturobjekte mit Meldepflicht</div><div>Die im Inventarplan «Landschaft» eingetragenen Naturobjekte sind von kommunaler Bedeutung und unterstehen einer Meldepflicht. Bei geplanten baulichen Massnahmen oder Veränderungen an den Objekten sind die zu berücksichtigenden Anforderungen und Grundlagen frühzeitig beim Gemeinderat einzuholen.</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <div><div>§ 27</div><div>Naturobjekte mit Meldepflicht</div><div><del>Die im Inventarplan «Landschaft» eingetragenen Naturobjekte sind von kommunaler Bedeutung und unterstehen einer Meldepflicht. Bei geplanten baulichen Massnahmen oder Veränderungen an den Objekten sind die zu berücksichtigenden Anforderungen und Grundlagen frühzeitig beim Gemeinderat einzuholen.</del></div></div> |                          |
| <div><div>3.6</div><div>Kommunale Schutzobjekte</div></div> <div><div>§ 28</div><div>Geschützte Einzelbauten</div><div><div>1</div><div>Die im Bauzonenplan bezeichneten und im Anhang 9.4.1 aufgeführten Einzelbauten (Schutzobjekte) sind architektonisch, städtebaulich, kulturhistorisch oder typologisch besonders wertvoll. Sie sind in ihrer Substanz, soweit sie für das äussere Erscheinungsbild und den Eigenwert des Objekts von Bedeutung ist, zu erhalten und dürfen weder beseitigt noch beeinträchtigt werden. Änderungen an einem Schutzobjekt müssen die Besonderheiten des Objekts berücksichtigen.</div></div><div><div>2</div><div>Schutzobjekte dürfen auch durch bauliche Massnahmen, Unterhaltsarbeiten und Nutzungsänderungen, für die keine baurechtlichen Bewilligungen notwendig sind, nicht beeinträchtigt werden. Das Beeinträchtigungsverbot gilt auch für Materialien und Farben.</div></div><div><div>3</div><div>Massnahmen im Sinne von Abs. 2 sind, soweit sie das äussere Erscheinungsbild oder den Eigenwert des Schutzobjekts tangieren, dem Gemeinderat vor Baubeginn zu melden. Solche Massnahmen dürfen ausgeführt werden, wenn der Gemeinderat innert 30 Tagen nach Eingang der Meldung keine Einwände erhebt. Weitergehende Vorschriften über das Bewilligungsverfahren, die sich aus Gestaltungsplänen ergeben, gehen den Vorschriften dieses Absatzes vor.</div></div><div><div>4</div><div>Schutzobjekte sind so zu unterhalten, dass ihre Qualität und ihr Wert erhalten bleiben. Der Unterhalt ist Sache des Eigentümers.</div></div><div><div>5</div><div>Wird ein Schutzobjekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, vernachlässigt oder beseitigt, ist der Eigentümer zur Instandstellung bzw. Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.</div></div></div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <div>Neu § 56a BNO</div> |



| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Beantragte neue Fassung | Bemerkungen          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| <div><div>Geschützte Ensembles</div><div><p><b>§ 28<sup>bis</sup></b></p><p>1 Die im Bauzonenplan bezeichneten und im Anhang 9.4.2 aufgeführten Ensembles (Schutzobjekte) wirken mit ihren Bauten, Anlagen und Freiräumen städtebaulich und/oder architektonisch als Einheit und sind besonders wertvoll. Sie dürfen nicht beseitigt werden und ihre einheitliche Gesamtwirkung darf nicht beeinträchtigt werden. Zur einheitlichen Gesamtwirkung zählen insbesondere</p><p>a. die besonders prägenden Bebauungs- und Freiraumstrukturen, die Stellung der Bauten zum Strassenraum sowie die charakteristischen Volumina;</p><p>b. die das äussere Erscheinungsbild des Ensembles prägenden charakteristischen Gestaltungselemente wie Fassaden- und Dachgestaltung.</p><p>2 Schutzobjekte dürfen auch durch bauliche Massnahmen, Unterhaltsarbeiten und Nutzungsänderungen, für die keine baurechtlichen Bewilligungen notwendig sind, in ihrer einheitlichen Gesamtwirkung nicht beeinträchtigt werden. Das Beeinträchtungsverbot gilt auch für Materialien und Farben.</p><p>3 Massnahmen im Sinne von Absatz 2 sind, soweit sie die einheitliche Gesamtwirkung des Schutzobjekts tangieren, dem Gemeinderat vor Baubeginn zu melden. Sie dürfen ausgeführt werden, wenn der Gemeinderat innert 30 Tagen nach Eingang der Meldung keine Einwände erhebt.</p><p>4 Schutzobjekte sind so zu unterhalten, dass ihre Qualität und ihr Wert erhalten bleiben. Der Unterhalt ist Sache der Eigentümer.</p><p>5 Werden Schutzobjekte rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, vernachlässigt oder beseitigt, ist der Eigentümer des Objekts zur Instandstellung bzw. Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.</p><p>6 Neu-, Um-, Ersatz- und Ergänzungsbauten sowie sonstige Veränderungen des Ensembles haben die einheitliche Gesamtwirkung des Ensembles zu wahren und sich gut einzupassen. Die besonders prägenden Bebauungs- und Freiraumstrukturen, die Stellung der Bauten zum Strassenraum sowie die charakteristischen Volumina und äusseren Gestaltungselemente sind zu wahren beziehungsweise zeitgemäss zu interpretieren. Abweichungen sind nur gestattet, sofern dadurch eine siedlungs- und landschaftsgestalterisch mindestens gleichwertige Lösung resultiert und die einheitliche Gesamtwirkung des Ensembles nicht beeinträchtigt wird. Ersatzbauten setzen ein qualifiziertes Konkurrenzverfahren voraus. Eine Abbruchbewilligung darf nur erteilt werden, wenn der Ersatzbau rechtlich und finanziell sichergestellt ist.</p></div></div> |                         | <p>Neu § 56b BNO</p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Beantragte neue Fassung | Bemerkungen                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------|
| <div><div>§ 28<sup>ter</sup></div><div>Beratung Schutz- und Inventarobjekte</div><div>Der Gemeinderat berät die Bauherrschaft bei Bauvorhaben an Schutzobjekten (§§ 28, 28<sup>bis</sup>) und an inventarisierten Objekten (§ 50<sup>bis</sup>) auf Kosten der Gemeinde im üblichen Rahmen.</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                         | Neu <del>§ 56c BNO</del> § 5 <sup>ter</sup> b Abs. 4 BNO |
| <div><div>§ 29</div><div>Geschützte Naturobjekte</div><div><div>1 Die im Bauzonenplan bezeichneten und im Anhang 9.4.3 aufgeführten Naturobjekte sind von besonderem naturkundlichem, kulturgeschichtlichem, landschaftlichem oder symbolischem Wert. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind zu schonen. Der Gemeinderat kann bei geeignetem Ersatz Ausnahmen bewilligen</div><div>2 Die im Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang 9.4.4 aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten.</div><div>3 Absatz 4 findet für geschützte Naturobjekte, die im Bauzonenplan bezeichnet sind, analoge Anwendung.</div><div>4 <u>Folgende Naturobjekte sind geschützt:</u></div></div></div> |                         | Neu § 56g BNO                                            |
| <div><div>§ 30</div><div>Geschützte Kulturobjekte</div><div><div>1 Die im Bauzonenplan sowie im Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Kulturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.</div><div>2 Folgende Kulturobjekte sind geschützt:</div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         | Neu § 56e BNO                                            |
| <div><div>Tabelle «Naturobjekte»</div><div>Tabelle «Kulturobjekte»</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                         |                                                          |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bemerkungen                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>3.7 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG</b></p> <p><b>§ 31</b></p> <p>Materialabbauzone</p> <p>1 Die Materialabbauzone ist für die Entnahme von Rohmaterial, wie Kies, Sand und dergleichen, bestimmt.</p> <p>2 Die Nachnutzung und Rekultivierung ist auf die «Spezialzone Tägerhard» abzustimmen.</p> <p>3 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.</p> <p><b>§ 32</b></p> <p>Spezialzone «Geisswies»</p> <p>1 Die Spezialzone «Geisswies» bildet das zukünftige Bauentwicklungsgebiet.</p> <p>2 Grundstücke in der Spezialzone «Geisswies» sollen bei Bedarf im ordentlichen Nutzungsplanverfahren einer Bauzone zugewiesen werden. Ein Anspruch für die Zuweisung in eine Bauzone besteht nicht.</p> <p>3 Bis zur Zuweisung in eine Bauzone gehören Grundstücke in der Spezialzone «Geisswies» der Landwirtschaftszone an.</p> <p>4 Die Zuweisung von Grundstücken der Spezialzone «Geisswies» in die Bauzone kann von der Erfüllung von Bedingungen und Anforderungen abhängig gemacht werden. Sie sind im Zeitpunkt der Umzonung grundeigentümerverbindlich festzulegen und durch einen Sondernutzungsplan zu ergänzen.</p> <p>5 Die Zuweisung zur Bauzone soll – von der bestehenden Bauzone ausgehend – von innen nach aussen erfolgen. Bei</p> | <p><b>2.4 Weitere Zonen</b></p> <p><b>§ 31</b></p> <p>Materialabbauzone und Lagerfläche Materialabbau</p> <p>1 <u>Die Materialabbauzone dient der vorübergehenden Rohstoffentnahme.</u> Die Materialabbauzone ist für die Entnahme von Rohmaterial wie Kies, Sand und dergleichen bestimmt.</p> <p>2 <u>In dem im Kulturlandplan speziell bezeichneten Gebiet ist die Lagerung und Aufbereitung von Rohmaterialien, wie Kies, Sand und dergleichen, zulässig. Die Rohstoffentnahme ist nicht zulässig.</u> Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Schutzzonenreglements für die Grundwasserfassung Tägerhard.</p> <p>3 <u>In den Baugesuchen sind nebst dem vorgesehenen Materialabbau die notwendigen Bauten und Anlagen, die ökologischen Ausgleichsmassnahmen sowie die Rekultivierung auszuweisen. Baubewilligungen setzen die kantonale Zustimmung voraus.</u> Die Nachnutzung und Rekultivierung ist auf die «Spezialzone Tägerhard» abzustimmen.</p> <p>4 <u>Gebiete, die noch nicht abgebaut werden oder die bereits rekultiviert sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone.</u></p> <p>5 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.</p> <p><b>§ 32</b></p> <p>Gebiet «Tägerhard-Ost»</p> <p>1 <u>Das im Bauzonnenplan speziell bezeichnete Gebiet «Tägerhard-Ost»</u> Die Spezialzone «Geisswies» bildet <u>bezeichnet</u> das zukünftige Bauentwicklungsgebiet <u>für den kantonalen Wohnschwerpunkt.</u></p> <p>2 <u>Grundstücke in der Spezialzone «Geisswies» sollen bei Bedarf im ordentlichen Nutzungsplanverfahren einer Bauzone zugewiesen werden. Ein Anspruch für die Zuweisung in eine Bauzone besteht nicht.</u></p> <p>3 <u>Bis zur Zuweisung in eine Bauzone gehören Grundstücke in der Spezialzone «Geisswies» der Landwirtschaftszone an.</u></p> <p>4 <u>Die Zuweisung von Grundstücken der Spezialzone «Geisswies» in die Bauzone kann von der Erfüllung von Bedingungen und Anforderungen abhängig gemacht werden. Sie sind im Zeitpunkt der Umzonung grundeigentümerverbindlich festzulegen und durch einen Sondernutzungsplan zu ergänzen.</u></p> <p>5 <u>Die Zuweisung zur Bauzone soll – von der bestehenden Bauzone ausgehend – von innen nach aussen erfolgen. Bei</u></p> | <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Bisher § 33 Abs. 3 BNO</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bemerkungen                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Bedarf sollen Landumlegungen diese Umzonungen erleichtern.</p> <p>6 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p> <p><b>§ 33</b></p> <p>1 Die Spezialzone «Tägerhard» bildet einen Trenngürtel zwischen der Spezialzone «Geisswies», welche das zukünftige Bauentwicklungsgebiet bildet, und der Gemeindegrenze zu Würenlos.</p> <p>2 Die Spezialzone «Tägerhard» dient der landwirtschaftlichen Nutzung, dem ökologischen Ausgleich, der naturnahen Erholung und sportlichen Zwecken. Die gebietsweise Zuordnung der verschiedenen Nutzungen erfolgt im ordentlichen Nutzungsplanverfahren, wenn die Voraussetzungen dafür vorhanden sind. Bis zu diesem Zeitpunkt gehören Grundstücke in der Spezialzone «Tägerhard» der Landwirtschaftszone an.</p> <p>3 Im speziell bezeichneten Gebiet ist die Lagerung und Aufbereitung von Rohmaterialien, wie Kies, Sand und dergleichen, zulässig. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Schutzonenreglements für die Grundwasserfassung Tägerhard.</p> <p>4 Die Gestaltung von Flächen, die langfristig nicht einer definitiven Landwirtschaftszone zugewiesen werden sollen, erfolgt im Rahmen von Sondernutzungsplanungen, die gleichzeitig mit der Umzonung vorzunehmen sind.</p> <p>5 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p> | <p>Bedarf sollen Landumlegungen diese Umzonungen erleichtern.</p> <p><del>6 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</del></p> <p><b>§ 33</b></p> <p><b>Gebiet</b><br/><b>«Siedlungstrenngürtel»</b><br/><b>Freihaltebereich</b><br/><b>Hochbauten</b></p> <p>1 <del>Das im Bauzonenplan speziell bezeichnete Gebiet «Tägerhard»</del> Die Spezialzone «Tägerhard» bildet einen Trenngürtel zwischen der Spezialzone «Geisswies», welche bezeichnet das zukünftige Bauentwicklungsgebiet für Sportanlagen bildet, bezeichnet den Siedlungstrenngürtel zwischen dem Baugebiet der Gemeinde Wettingen und der Gemeindegrenze zu Würenlos. Es dient der landwirtschaftlichen Nutzung, dem ökologischen Ausgleich, der naturnahen Erholung und sportlichen Zwecken. Für neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen gelten die Anforderungen der Landschaftsschutzzone.</p> <p>1 In dem im Kulturlandplan bezeichneten Bereich sind Hochbauten verboten. Davon ausgenommen sind vereinzelte Weideunterstände, Feldscheunen, Kleinbauten bis zu einer Höhe von 4.5 m sowie Witterungsschutzanlagen.</p> <p>2 Bestehende landwirtschaftliche Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Freihalteziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Für neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen gelten die Anforderungen der Landschaftsschutzzone gemäss § 24 Abs. 4 BNO.</p> <p><del>2 Die Spezialzone «Tägerhard» dient der landwirtschaftlichen Nutzung, dem ökologischen Ausgleich, der naturnahen Erholung und sportlichen Zwecken. Die gebietsweise Zuordnung der verschiedenen Nutzungen erfolgt im ordentlichen Nutzungsplanverfahren, wenn die Voraussetzungen dafür vorhanden sind. Bis zu diesem Zeitpunkt gehören Grundstücke in der Spezialzone «Tägerhard» der Landwirtschaftszone an.</del></p> <p><del>4 Die Gestaltung von Flächen, die langfristig nicht einer definitiven Landwirtschaftszone zugewiesen werden sollen, erfolgt im Rahmen von Sondernutzungsplanungen, die gleichzeitig mit der Umzonung vorzunehmen sind.</del></p> <p><del>5 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</del></p> | <p><del>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</del></p> <p><del>Bisher § 33 Abs. 2 BNO</del></p> <p><del>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</del></p> <p><del>Neu § 31 Abs. 2 BNO</del></p> |

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <div><div>§ 33<sup>bis</sup></div><div>Spezialzone Berg</div><div><div>1</div>Die Spezialzone Berg dient für Aktivitäten der tiergestützten therapeutischen Intervention mit zugehöriger Tierhaltung. Bauten und Anlagen sind soweit zugelassen, als sie dem tiergestützten therapeutischen Arbeiten oder der Unterbringung der Therapietiere dienen und betriebsnotwendig sind. Die Haltung von Pensionspferden ist nicht gestattet.</div><div><div>2</div>Mit der Spezialzone Berg werden folgende Ziele verfolgt:<div><div>–</div>Sicherstellung einer nachhaltigen Weiterführung des Therapiebetriebs und Erhaltung und Weiterentwicklung des Angebotes in der tiergestützten Therapie;</div><div><div>–</div>Konzipierung und Gestaltung einer besonders gut in die Ortsbauliche und landschaftliche Situation des Gebiets Hueb Empert Berg eingepasste Anlage unter Berücksichtigung der Anforderungen der therapeutischen Nutzungen sowie der erhöhten Anforderungen an die Tierhaltung bei Therapietieren;</div><div><div>–</div>Erhalt des landwirtschaftlichen Charakters der Umgebung.</div></div></div> <div><div>3</div>In der Spezialzone Berg ist Wohnen nicht zulässig. Die für den Therapiebetrieb erforderliche Wohnnutzung (Betriebsleitung; Überwachung) ist in der Bestandeszone Hueb Empert Berg sicherzustellen. Mit dem Baugesuch ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.</div> <div><div>4</div>Alle Bauten und Anlagen müssen sich besonders gut in die landschaftliche und Ortsbauliche Situation einfügen. Folgende Leitlinien sind im Bau-projekt bindend zu verfolgen:<div><div>–</div>Setzung der Gebäude in weilerartiger, lockerer Gruppierung;</div><div><div>–</div>Wahl einer Ortsüblichen Materialisierung und einer zurückhaltenden Farbgebung für Gebäude und deren Dächer;</div><div><div>–</div>Wahl von einheitlichen, Hangparallelen Giebeldächern, dabei sind in technisch und Ortsbaulich begründeten Fällen Flachdächer zulässig.</div><div>Terrainveränderungen sind zu minimieren und soweit möglich naturnah in Form von Böschungen zu gestalten.</div></div> <div><div>5</div>Innerhalb der Spezialzone Berg dürfen Gebäude mit einer maximalen Gesamtgrundfläche von 850 m² realisiert werden. Davon dürfen zwei Gebäude jeweils maximal 320 m² Grundfläche, eine Gebäudehöhe von 6.0 m und eine Firsthöhe von 8.0 m aufweisen. Im Übrigen legt der Gemeinderat die Bau-masse unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen fest.</div> | <div>Die Festlegung der Spezialzone Berg erfolgt in einer separaten Teilrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung (BVUARE.19.35). § 33<sup>bis</sup> ist daher von der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung ausgenommen und wird hier nur zur Information aufgeführt.</div> |

3

In der Spezialzone Berg ist Wohnen nicht zulässig. Die für den Therapiebetrieb erforderliche Wohnnutzung (Betriebsleitung; Überwachung) ist in der Bestandeszone Hueb Empert Berg sicherzustellen. Mit dem Baugesuch ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

4

Alle Bauten und Anlagen müssen sich besonders gut in die landschaftliche und Ortsbauliche Situation einfügen. Folgende Leitlinien sind im Bau-projekt bindend zu verfolgen:

–

Setzung der Gebäude in weilerartiger, lockerer Gruppierung;

–

Wahl einer Ortsüblichen Materialisierung und einer zurückhaltenden Farbgebung für Gebäude und deren Dächer;

–

Wahl von einheitlichen, hangparallelen Giebedächern, dabei sind in technisch und Ortsbaulich begründeten Fällen Flachdächer zulässig.

Terrainveränderungen sind zu minimieren und soweit möglich naturnah in Form von Böschungen zu gestalten.

5

Innerhalb der Spezialzone Berg dürfen Gebäude mit einer maximalen Gesamtgrundfläche von 850 m² realisiert werden. Davon dürfen zwei Gebäude jeweils maximal 320 m² Grundfläche, eine Gebäudehöhe von 6.0 m und eine Firsthöhe von 8.0 m aufweisen. Im Übrigen legt der Gemeinderat die Bau-masse unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen fest.

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bemerkungen |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                 | <div>6 Der Aussentherapieplatz darf eine Fläche von maximal 300 m² umfassen.</div> <div>7 Mit dem Baugesuch sind a.) ein Umgebungsplan und b.) ein Farb- und Materialkonzept einzureichen.</div> <div>8 Bauprojekte innerhalb der Spezialzone Berg sind dem Gemeinderat frühzeitig anzumelden. Sie sind durch den Ortsbildberater gestalterisch zu begleiten und zu begutachten.</div> <div>9 Der Ortsbildberater berät die Bauherrschaft insbesondere bei der Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie des Terrains hinsichtlich der Einpassung gemäss Abs. 4 sowie der Ziele gemäss Abs. 2.</div> <div>10 Es sind ökologische Ausgleichsmassnahmen im Umfang von 15 % der durch das Bauvorhaben veränderten Fläche vorzusehen. Die ökologischen Ausgleichsmassnahmen sind im Umgebungsplan gemäss Abs. 7 zu verorten und mit einem verwaltungsrechtlichen Vertrag spätestens mit dem ersten Baugesuch festzulegen und im Grundbuch anzumerken. Sie haben folgenden Vorgaben zu genügen:<div><div>– Massnahmenumsetzung nach Möglichkeit innerhalb der Spezialzone;</div><div>– Schaffung von neuen und Förderung von bestehenden standorttypischen Strukturen und Naturobjekten wie Hecken, Trockenmauern, Einzelbäume etc.;</div><div>– Ersatz von standortfremden Arten;</div><div>– Für die Strukturen und Naturobjekte sind Pflege- und Erhaltungsmassnahmen festzulegen, abgehende Objekte sind ökologisch gleichwertig zu ersetzen.</div></div></div> <div>11 Der Baumbestand ist zu erhalten. Bei einer notwendigen Beseitigung von Bäumen sind diese durch ökologisch wertvolle Neupflanzungen zu ersetzen.</div> <div>12 Bauten und Anlagen sind zurückzubauen, wenn sie nicht mehr zonenkonform genutzt werden. Wird die zulässige Nutzung aufgegeben, gelten automatisch die Vorschriften der Landwirtschaftszone und der sie überlagernde Landschaftsschutzzone.</div> <div>13 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</div> |             |



| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>4. DEFINITIONEN</b></p> <p><b>§ 34</b></p> <p>Ausnützungsziffer</p> <p>1 Bei der Ausnützungsziffer werden zusätzlich zu den in der ABauV aufgeführten Flächen die Dach-, Attika- und Untergeschosse nicht angerechnet.</p> <p>2 Davon ausgenommen sind Dach-, Attika- und Untergeschosse von Neubauten in folgenden Gebieten:</p> <p>a. innerhalb des Perimeters des Gestaltungsplans «Schöpfli-huse»</p> <p>b. im speziell bezeichneten Gebiet gemäss § 13 BNO</p> <p>c. Zone Bahnhofsbereich</p> <p>3 Die gemäss Grundordnung zulässige Ausnützungsziffer kann um insgesamt maximal 10 % erhöht werden für:</p> <p>a. in den Dämmungsbereich einbezogene bestehende Balkone und gedeckte Sitzplätze, sofern mit einer fachgerechten Energiebilanz-Berechnung nachgewiesen werden kann, dass kein erhöhter Energieverbrauch auftritt;</p> <p>b. bestehende Balkone und gedeckte Sitzplätze, die verglast werden, ohne heiztechnische Installationen;</p> <p>c. neue verglaste Balkone, gedeckte Sitzplätze, Veranden und Vorbauten (Wintergärten) ohne heiztechnische Installationen, soweit sie dem Energiesparen dienen.</p> | <p><b>3. BAUVORSCHRIFTEN</b></p> <p><b>3.1 Nutzungsvorschriften</b></p> <p><b>§ 34</b></p> <p>Ausnützungsziffer</p> <p>1 Bei der Ausnützungsziffer werden <del>zusätzlich zu den in der ABauV aufgeführten Flächen die</del> <b>in</b> Dach-, Attika- und Untergeschossen nicht angerechnet.</p> <p>2 Davon ausgenommen sind <del>Dach-, Attika- und Untergeschosse von Neubauten in folgenden Gebieten:</del></p> <p>a. <b>Dach- und Attikageschosse von neuen Gebäuden, welche die zonengemässe, maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse nicht ausschöpfen;</b></p> <p>b. <b>Dach-, Attika- und Untergeschosse von neuen Gebäuden in den folgenden Gebieten:</b></p> <p>– Wohnzone Schöpfli-huse;</p> <p>– <del>im speziell bezeichneten Gebiet gemäss § 13 BNO;</del></p> <p>– Zone Bahnhofsbereich.</p> <p>3 <b>Bei neuen Gebäuden in der Zone Landstrasse, der Zone Bahnhof Nord, den drei- bis fünfgeschossigen Wohn- und Arbeitszonen sowie in der dreigeschossigen Wohnzone gilt eine Mindestausnutzung von 85 % des zonengemässen Grundmasses. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, wenn das Grundstück wegen Baubeschränkungen nicht vollständig überbaubar ist.</b></p> <p><b>§ 34<sup>bis</sup></b></p> <p>1 <del>Die gemäss der Grundordnung zulässige Ausnützungsziffer kann um insgesamt maximal 10 % erhöht werden für:</del></p> <p><b>Die zulässige Ausnützungsziffer kann in den folgenden Fällen um maximal 10 % erhöht werden:</b></p> <p>a. In den Dämmungsbereich einbezogene bestehende Balkone und gedeckte Sitzplätze, wenn mit einer fachgerechten Energiebilanzberechnung nachgewiesen wird, dass kein erhöhter Energieverbrauch auftritt;</p> <p>b. bestehende Balkone und gedeckte Sitzplätze, die verglast werden, ohne heiztechnische Installationen;</p> <p>c. neue verglaste Balkone, gedeckte Sitzplätze, Veranden, Vorbauten und Wintergärten ohne heiztechnische Installationen, wenn sie dem Energiesparen dienen.</p> <p>Nutzungsbonus<br/>Energiesparen</p> | <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</p> <p>Verschieben von § 34b Abs. 1, 3 BNO</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</p> |

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <p>2 Der Nutzungsbonus berechnet sich ab der zulässigen Ausnutzung für die Regelbauweise. Er ist mit der erhöhten Ausnutzungsziffer der Arealüberbauung kumulierbar.</p> <p>§ 34<sup>ter</sup></p> <p>Nutzungsbonus preisgünstiges Wohnen</p> <p>1 Die zulässige Ausnutzungsziffer kann in den folgenden Bauzonen um maximal 10 % erhöht werden, wenn die gesamte für das Wohnen beanspruchte, anrechenbare Geschossfläche als preisgünstiger Wohnraum im Sinne der Wohnraumförderungsverordnung erstellt und dauerhaft in Kostenmiete angeboten wird:</p> <p>a. Zone Landstrasse;</p> <p>b. Zone Bahnhof Nord;</p> <p>c. drei- bis fünfgeschossige Wohn- und Arbeitszonen;</p> <p>d. dreigeschossige Wohnzone.</p> <p>2 Der Nutzungsbonus berechnet sich ab der zulässigen Ausnutzung für die Regelbauweise. Bei Mischnutzungen kann er nur anteilmässig beansprucht werden. Er ist mit der erhöhten Ausnutzungsziffer der Arealüberbauung kumulierbar.</p> <p>3 Das in der Baubewilligung anzuordnende Zweckentfremdungsgebot sowie eine Berichterstattungspflicht durch die Eigentümer sind vor Baubeginn im Grundbuch anzumerken.</p> <p>§ 34a</p> <p>Arealüberbauungen</p> <p>1 Arealüberbauungen sind in den nachfolgenden Bauzonen ZL, D, W2, W3, WG2, WG3, WG4 und A zulässig,</p> <p>2 Die Mindestarealfläche beträgt:</p> <p>— in den Zonen ZL, W2 und W3 2'000 m<sup>2</sup></p> <p>— in den Zonen D, WG2, WG3, WG4 und A 3'000 m<sup>2</sup></p> <p>wenn die jeweiligen Mindestarealflächen erreicht und die kantonalen Bewilligungsvoraussetzungen für Arealüberbauungen erfüllt sind. Es kann von den zonengemässen Grundmassen wie folgt abgewichen werden:</p> <p><b>Tabelle «Arealüberbauungen»</b></p> | <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Bisher § 38 BNO</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</p> <p>Neu in Anhang 9.2 BNO</p> |

| <div> <div>Standard</div> <div><i>Kursiv</i></div> <div>Durchgestrichen</div> <div>--</div> </div> <div> <div>Gültige Masse</div> <div>Neue Masse</div> <div>Aufzuhebende Masse</div> <div>keine Vorgabe / frei</div> </div> |          | <div>NEU</div>     |               |                      |                |         |      |                             |              |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|---------------|----------------------|----------------|---------|------|-----------------------------|--------------|-------|
| Bauzonen                                                                                                                                                                                                                     | Signatur | Mindestarealfläche | Vollgeschosse | Dach-/Attikageschoss | Nutzungsfläche |         |      | Gebäudehöhe<br>Fassadenhöhe | Grenzabstand |       |
|                                                                                                                                                                                                                              |          |                    | VG            | DG/AG                | AZ             | BZ      | GZ   | GH                          | klein        | gross |
|                                                                                                                                                                                                                              |          |                    |               |                      |                | [m³/m²] |      | [m]                         | [m]          | [m]   |
| <b>Zone Bahnhof Nord</b>                                                                                                                                                                                                     |          |                    |               |                      |                |         |      |                             |              |       |
| – Teilgebiet A                                                                                                                                                                                                               | ZBN      | 1'000 m²           | 5             | 1                    | 1.10           | --      | 0.30 | 17.80                       |              | 4.0   |
|                                                                                                                                                                                                                              |          | 2'000 m²           | 5             | 1                    | 1.20           | --      | 0.35 | 17.80                       |              | 4.0   |
| – Teilgebiet B                                                                                                                                                                                                               | ZBN      | 1'000 m²           | 5             | 0                    | 1.10           | --      | 0.30 | 17.80                       |              | 4.0   |
|                                                                                                                                                                                                                              |          | 2'000 m²           | 5             | 0                    | 1.20           | --      | 0.35 | 17.80                       |              | 4.0   |
| – Teilgebiet C                                                                                                                                                                                                               | ZBN      | 1'000 m²           | 5             | 0                    | 1.00           | --      | 0.40 | 17.80                       |              | 5.0   |
|                                                                                                                                                                                                                              |          | 2'000 m²           | 5             | 0                    | 1.10           | --      | 0.45 | 17.80                       |              | 5.0   |
| <b>Zone Landstrasse</b>                                                                                                                                                                                                      |          |                    |               |                      |                |         |      |                             |              |       |
| – Allgemein                                                                                                                                                                                                                  | ZL       | 1'000 m²           | 5             | 1                    | 1.20           | --      | --   | 18.60                       |              | 4.0   |
|                                                                                                                                                                                                                              |          | 2'000 m²           | 5             | 1                    | 1.35           | --      | --   | 18.60                       |              | 4.0   |
| – Teilgebiet Zentrum                                                                                                                                                                                                         | ZL       | 1'000 m²           | 5             | 1                    | 1.20           | --      | --   | 19.30                       |              | 4.0   |
|                                                                                                                                                                                                                              |          | 2'000 m²           | 5             | 1                    | 1.35           | --      | --   | 19.30                       |              | 4.0   |
| – Teilgebiet A                                                                                                                                                                                                               | ZL       | 1'000 m²           | 5             | 1                    | 1.20           | --      | --   | 18.60                       |              | 4.0   |
|                                                                                                                                                                                                                              |          | 2'000 m²           | 5             | 1                    | 1.35           | --      | --   | 18.60                       |              | 4.0   |
| – Teilgebiet C                                                                                                                                                                                                               | ZL       | 1'000 m²           | 4             | 1                    | 0.75           | --      | 0.30 | 15.20                       |              | 4.0   |
|                                                                                                                                                                                                                              |          | 2'000 m²           | 4             | 1                    | 0.90           | --      | 0.30 | 15.20                       |              | 4.0   |
| <b>Wohnzonen</b>                                                                                                                                                                                                             |          |                    |               |                      |                |         |      |                             |              |       |
| – Wohnzone 2                                                                                                                                                                                                                 | W2       | 1'500 m²           | 2             | 1                    | 0.60           | --      | 0.30 | 8.20                        |              | 3.5   |
| – Wohnzone 3                                                                                                                                                                                                                 | W3       | 1'500 m²           | 4             | 1                    | 0.80           |         | 0.45 | 14.60                       |              | 5.0   |
| <b>Wohn- und Arbeitszonen</b>                                                                                                                                                                                                |          |                    |               |                      |                |         |      |                             |              |       |
| – Wohn- und Arbeitszone 2                                                                                                                                                                                                    | WA2      | 1'500 m²           | 2             | 1                    | 0.60           | --      | 0.30 | 8.20                        |              | 3.5   |
| – Wohn- und Arbeitszone 3                                                                                                                                                                                                    | WA3      | 1'500 m²           | 4             | 1                    | 0.90           |         | 0.40 | 14.60                       |              | 4.0   |
| – Wohn- und Arbeitszone 4                                                                                                                                                                                                    | WA4      | 1'000 m²           | 5             | 1                    | 1.10           | --      | 0.35 | 17.80                       |              | 4.5   |
|                                                                                                                                                                                                                              |          | 2'000 m²           | 5             | 1                    | 1.20           |         | 0.40 | 17.80                       |              | 4.5   |
| – Wohn- und Arbeitszone 5                                                                                                                                                                                                    | WA5      | 1'000 m²           | 6             | 1                    | 1.20           | --      | 0.45 | 21.00                       |              | 5.0   |
|                                                                                                                                                                                                                              |          | 2'000 m²           | 6             | 1                    | 1.30           |         | 0.50 | 21.00                       |              | 5.0   |
| Arbeitszone I                                                                                                                                                                                                                | A1       | 2'000 m²           | --            | --                   | --             | 6.00    | 0.20 | 17.80                       |              | 4.0   |

Bei den Fussnoten handelt es sich um Hinweise. Sie sind nicht Teil der BNO und damit kein Genehmigungsinhalt. Die Beschriebe zu den Fussnoten sind in den Hinweisen des Gemeinderats zu § 6 BNO im Anhang zu finden.

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <p><b>§ 34b</b></p> <p>Mindestausnutzung</p> <p><del>1 Bei neuen Gebäuden in der Zone Landstrasse, der Zone Bahnhof Nord, den drei- bis fünfgeschossigen Wohn- und Arbeitszonen sowie in der dreigeschossigen Wohnzone gilt eine Mindestausnutzung von 85 % des zonengemässen Grundmasses.</del></p> <p><del>2 Wenn Parzellen nur teilweise überbaut werden, so ist der Nachweis zu erbringen, dass mit einer zonengemässen Überbauung des restlichen Grundstücks die Mindestausnutzung erreicht werden kann.</del></p> <p><del>3 Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, wenn das Grundstück wegen Baubeschränkungen nicht vollständig überbaubar ist.</del></p> <p><b>§ 34c</b></p> <p>Grünflächenziffer</p> <p><del>1 Flächen über Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten können nur an die Grünflächenziffer angerechnet werden, wenn sie einen natürlichen Bodenaufbau mit intaktem Stoffhaushalt und die Versickerung von Meteorwasser ermöglichen oder eine genügende Humusschicht für eine Bepflanzung aufweisen. Die Stärke der Überdeckung muss mindestens 0.6 m betragen.</del></p> <p><del>1 Die an die Grünflächenziffer anrechenbaren Grünflächen haben die folgenden qualitativen Anforderungen zu erfüllen:</del></p> <p><del>a. Einen natürlicher Bodenaufbau mit intaktem Stoffhaushalt;</del></p> <p><del>b. eine minimale Bepflanzung;</del></p> <p><del>c. eine Stärke der Überdeckung bei unterirdischen Bauten von mindestens 0.6 m.</del></p> <p><del>2 Der Gemeinderat kann das zonengemässe Mass der Grünflächenziffer in der Zone Landstrasse, der Zone Bahnhof Nord und den Wohn- und Arbeitszonen in begründeten Fällen angemessen herabsetzen, wenn die konkreten Verhältnisse es erfordern. Das konkrete Mass legt der Gemeinderat im Baubewilligungsverfahren fest.</del></p> | <p>Verschoben zu § 34 Abs. 3 BNO</p> <p>Weggelassen, da im Widerspruch zu Abs. 1</p> <p>Verschoben zu § 34 Abs. 3 BNO</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Neu in den Hinweisen des Gemeinderats</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> |

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <p><b>§ 34d</b></p> <p>Nutzweise<br/>Erdgeschosse<br/>(erstes Vollgeschoss)</p> <p>1 In den im Bauzonenplan <del>speziell</del> bezeichneten <b>Strassenbe-<br/>reichen</b> <del>Bereichen entlang der Landstrasse</del> sind im <b>ersten<br/>Vollgeschoss</b> Erdgeschoss zwingend publikumsorientierte<br/>Nutzungen vorzusehen.</p> <p>2 In den im Bauzonenplan <del>speziell</del> bezeichneten <b>Strassenbe-<br/>reichen</b> <del>Bereichen entlang der Landstrasse</del> ist <b>sind</b> Wohnnut-<br/>zung im Erdgeschoss <b>ersten Vollgeschoss strassenseitig ge-<br/>werbliche und/oder gemeinschaftliche Nutzungen vorzuse-<br/>hen.</b> <del>nur</del> Im rückwärtigen, von der Strasse abgewandten <b>Erd-<br/>geschoss</b> Bereich <b>sind auch Wohnnutzungen</b> zulässig.</p> <p>3 Die konkrete Abgrenzung der Bereiche in Bezug auf Raum-<br/>tiefe und Ausdehnung <del>an den Kreuzungen</del> legt der Gemein-<br/>derat im Baubewilligungsverfahren fest.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i><br/><i>Bisher § 8<sup>ter</sup> Abs. 1</i></p> <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i><br/><i>Bisher § 8<sup>ter</sup> Abs. 2</i></p> <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i><br/><i>Bisher § 8<sup>ter</sup> Abs. 3</i></p>                                                                                                                                         |
|                 | <p><b>§ 34e</b></p> <p>Nutzungen mit hohem<br/>Personenverkehr und<br/>Verkaufsnutzungen</p> <p><del>1 In den übrigen Gebieten der Zone Landstrasse, <b>der Zone<br/>Bahnhofareal, der Zone Bahnhof Nord und der Dorfzone</b> sind<br/>kleine Verkaufsnutzungen bis zu einer Nettoladenfläche von<br/>500 m<sup>2</sup> zulässig.</del></p> <p>1 <b>Nutzungen mit hohem Personenverkehr sind in den Gebieten<br/>für höhere Gebäude «H1» und «H1.A», in dem im Bauzonen-<br/>plan bezeichneten Gebiet «Jura-/Tägerhardstrasse» sowie in<br/>dem im Bauzonenplan bezeichneten Teilgebiet «Zentrum» der<br/>Zone Landstrasse zulässig.</b></p> <p><del>Für Nutzungen mit hohem Personenverkehr <b>Es</b> ist ein Mobili-<br/>tätskonzept gemäss § 56m 45<sup>ter</sup> BNO erforderlich. Besteht die<br/><b>Verkaufsfläche</b> <del>Nettoladenfläche</del> überwiegend in Ausstel-<br/>lungsflächen, entscheidet der Gemeinderat über die Notwen-<br/>digkeit eines Mobilitätskonzepts im Einzelfall gestützt auf die<br/>bestehende Verkehrssituation am Betriebsstandort sowie <b>auf</b><br/>das erwartete Verkehrsaufkommen und dessen Auswirkun-<br/>gen. Der Gemeinderat kann beim Gesuchsteller als Grundlage<br/>für diesen Entscheid zusätzliche Unterlagen verlangen.</del></p> <p><del>2 In dem im Bauzonenplan <del>speziell</del> bezeichneten Teilgebiet<br/>«Zentrum» <b>der Zone Landstrasse</b> und in den Gebieten für hö-<br/>here Gebäude «H1» <b>und «H2»</b> sind, nebst Nutzungen mit ho-<br/>hem Personenverkehr (§ 7 Abs. 1), auch mittelgrosse Ver-<br/>kaufsnutzungen mit mehr als 500 m<sup>2</sup> bis maximal 3'000 m<sup>2</sup><br/>Verkaufsfläche <b>zulässig</b> gestattet.</del></p> <p>2 <b>In der Zone Landstrasse sind im Rahmen eines Gestaltungs-<br/>plans oder einer Arealüberbauung sind Mittelgrosse Verkaufs-<br/>nutzungen von maximal 1'000 m<sup>2</sup> pro Ladengeschäft sowie</b></p> | <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i><br/><i>Bisher § 8 Abs. 3 (teilweise),<br/>Bisher § 8<sup>bis</sup> Abs. 3 (teilweise)</i><br/><i>Verschieden zu § 34e Abs. 3 BNO</i><br/><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i><br/><i>Verschieden von § 34f Abs. 1 BNO</i><br/><br/><i>Verschieden von § 34f Abs. 2 BNO</i></p> <p><i>Bisher § 8<sup>bis</sup> Abs. 3</i></p> <p><i>Bisher § 8<sup>bis</sup> Abs. 3</i></p> |

| Gültige Fassung                                                             | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                             | <p>geschlossene und offene Verkaufs- und Ausstellungsflächen für das Autogewerbe bis von maximal 3'000 m<sup>2</sup> <i>pro Ladengeschäft sind in der Zone Landstrasse im Rahmen eines Gestaltungsplans oder einer Arealüberbauung</i> zulässig, wenn die Erschliessungsvoraussetzungen erfüllt sind.</p> <p>3 <del>In den übrigen Gebieten der Zone Landstrasse, der Zone Bahnhofareal, der Zone Bahnhof Nord und der Dorfzone sind</del> Kleine Verkaufsnutzungen bis zu einer Verkaufsfläche Netto-ladenfläche von 500 m<sup>2</sup> <i>pro Ladengeschäft sind in der Zone Landstrasse, der Zone Bahnhofareal, der Zone Bahnhof Nord, den Wohn- und Arbeitszonen, der Dorfzone und den im Bauzon-plan bezeichneten Strassenbereichen mit einer vorge-schriebenen Erdgeschossnutzung</i> zulässig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Verschoben von § 34e Abs. 1 BNO</p>                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                             | <p><b>§ 34f</b></p> <p>Nutzungen mit hohem Personenverkehr</p> <p>1 Nutzungen mit hohem Personenverkehr sind in den folgen-den Zonen zulässig:</p> <p>a. <i>Arbeitszone-I</i> im Bauzonenplan speziell bezeichneten Ge-bieten;</p> <p>b. Teilgebiet «Zentrum» der Zone Landstrasse;</p> <p>c. Gebiete für höhere Gebäude «H1» und «H2».</p> <p>2 <del>Der Gemeinderat kann bei Nutzungen mit hohem Personen-verkehr Einkaufszentren und Fachmärkten die Bewirtschaf-tung der Parkplätze ab der ersten Minute verlangen.</del></p> <p>2 Für Nutzungen mit hohem Personenverkehr ist ein Mobilitäts-konzept gemäss § 45<sup>ter</sup> BNO erforderlich. Besteht die Netto-ladenfläche überwiegend in Ausstellungsflächen, entscheidet der Gemeinderat über die Notwendigkeit eines Mobilitätskon-zepts im Einzelfall gestützt auf die bestehende Verkehrssitua-tion am Betriebsstandort sowie auf das erwartete Verkehrs-aufkommen und dessen Auswirkungen. Der Gemeinderat kann beim Gesuchsteller als Grundlage für diesen Entscheid zusätzliche Unterlagen verlangen.</p> | <p>Bisher § 7 Abs. 1 BNO</p> <p>Verschoben zu § 34e Abs. 1 BNO</p> <p>Formelle Änderung: Satzumstellung</p> <p>Bisher § 7 Abs. 3 BNO</p> <p>Neu § 56o Abs. 2 BNO</p> <p>Bisher § 7 Abs. 4 BNO</p> <p>Verschoben zu § 34e Abs. 1 BNO</p> |
| <p><b>§ 35</b></p> <p>Abgrabung des Untergeschosses einer Baute am Hang</p> | <p>1 Wird das Untergeschoss einer Baute am Hang mehr als ei-nen Drittel der Fassadenlänge abgegraben, ist nur 1 Unterge-schoss zulässig.</p> <p>2 Ein solches Untergeschoss darf auf einer Länge von maximal 25 % der Gebäudeabwicklung abgegraben werden. Im abge-grabenen Bereich kann das Untergeschoss mehr als 1.20 m in Erscheinung treten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Neu § 39g BNO</p>                                                                                                                                                                                                                    |



| Gültige Fassung            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bemerkungen    |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                            | <p>3 Sofern eine gute Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist, kann der Gemeinderat Abgrabungen bis auf maximal 50 % der Gebäudeabwicklung bewilligen.</p> <p>4 Bei Abgrabungen ist das Terrain besonders sorgfältig zu gestalten.</p> <p><b>§ 36</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |
| Störungsgrad von Betrieben | <p>1 Als nicht störende Betriebe gelten in Wohnquartieren passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.</p> <p>2 Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig störend.</p> <p>3 Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen gelten als stark störend.</p> <p><b>§ 37</b></p> | <p><b>§ 36</b></p> <p><del>1 Als nicht störende Betriebe gelten in Wohnquartieren passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.</del></p> <p><del>2 Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig störend.</del></p> <p><del>3 Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen gelten als stark störend.</del></p> | Neu § 15c BauV |
| Wohnanteil                 | <p>Der Wohnanteil (Verhältnis Wohnfläche / Gesamtfläche) entspricht dem Verhältnis zwischen der für Wohnzwecke nutzbaren Bruttogeschossfläche und der gesamten Bruttogeschossfläche (berechnet unter Einbezug der Dach-, Attika- und Untergeschosse).</p> <p><b>§ 38</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>§ 37</b></p> <p><del>Der Wohnanteil (Verhältnis Wohnfläche / Gesamtfläche) entspricht dem Verhältnis zwischen der für Wohnzwecke nutzbaren Bruttogeschossfläche und der gesamten Bruttogeschossfläche (berechnet unter Einbezug der Dach-, Attika- und Untergeschosse).</del></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Neu § 15b BauV |
| Arealüberbauungen          | <p>1 Arealüberbauungen sind in den Zonen ZL, D, W2, W3, WG2, WG3, WG4 und A zulässig.</p> <p>2 Die Mindestarealfläche beträgt:</p> <div><div>– in den Zonen ZL, W2 und W3</div><div>2'000 m<sup>2</sup></div><div>– in den Zonen D, WG2, WG3, WG4 und A</div><div>3'000 m<sup>2</sup></div></div> <p>3 Sofern die kantonalen Bewilligungsvoraussetzungen für Arealüberbauungen erfüllt sind, kann von den zonengemässen Grundmassen wie folgt abgewichen werden:</p> <p><b>Tabelle «Arealüberbauungen»</b></p>                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Neu § 34a BNO  |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beantragte neue Fassung | Bemerkungen                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| <div><div><div>Ausgleich von<br/>Planungsvorteilen</div><div><div><div>§ 38<sup>bis</sup></div><div><div>1 Bei Einzonungen sowie bei Umzonungen im Sinne von § 28a<br/>Abs. 1 BauG ist eine Mehrwertabgabe von 30 % zu leisten.</div><div>2 Andere Planungsvorteile kann der Gemeinderat im Rahmen<br/>von verwaltungsrechtlichen Verträgen ausgleichen.</div></div></div></div></div></div> |                         | <div>Neu § 5<sup>ter</sup>g BNO</div> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beantragte neue Fassung |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bemerkungen                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>5. BAUVORSCHRIFTEN</div> <div>5.1 Technische Bauvorschriften</div> <div>§ 39</div> <div>Allgemeine Anforderungen</div> <div><div>1 Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.</div><div>2 Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.</div></div> |                         | <div>3.2 Technische Bauvorschriften</div> <div>§ 39</div> <div>Allgemeine Anforderungen</div> <div><div><del>1 Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.</del></div><div><del>2 Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit es überwiegende öffentliche Interessen erfordern.</del></div></div> <div>§ 39a</div> <div>Fassadenhöhe</div> <div><div>1 Für die Fassadenhöhe gilt:<div>a. die traufseitige Messweise bei Schrägdächern;</div><div>b. die talseitige Messweise bei Flach- und Pultdächern am Hang.</div></div><div>2 Die maximal zulässige Fassadenhöhe erhöht sich kann bei fassadenbündigen Attikageschossen in der Ebene um maximal 2.0 m erhöht werden.</div></div> <div>§ 39b</div> <div>Vollgeschosse</div> <div><div>1 Der Gemeinderat kann bei bestehenden Bauten in der Ebene, deren unterstes Vollgeschoss im Mittel nicht mehr als 1.2 m über die Fassadenlinie hinausragt, ein zusätzliches Vollgeschoss bewilligen, wenn eine gute Einordnung in das Quartierbild gewährleistet und die zonengemässe Fassadenhöhe eingehalten wird.</div></div> | <div>Neu § 5<sup>ter</sup>b Abs. 3 BNO</div> <div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div> <div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div> |

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <p><b>§ 39c</b></p> <p>Grenz- und Gebäudeabstand</p> <p>1 Der Gebäudeabstand entspricht der Summe des vorhandenen Grenzabstands des benachbarten Gebäudes und des zonen-gemässen Grenzabstands des projektierten Gebäudes.</p> <p>2 Zugunsten von Kletterhilfen und Unterkonstruktionen für Fas-sadenbegrünungen dürfen die kommunalen Grenzabstände und Baulinien sowie die Gebäudeabstände um maximal 0.3 m herabgesetzt resp. überschritten werden.</p> <p>3 In der Hangwohnzone erhöht sich bei der Erstellung von Ter-rassenhäusern der seitliche Grenzabstand auf 5.0 m.</p> <p>4 Bei Aufstockungen von bestehenden Gebäuden sind Abwei-chungen gemäss § 36 BauV auch für den aufgestockten Ge-bäudeteil zulässig.</p> <p><b>§ 39d</b></p> <p>Pflanzabstand</p> <p>1 <del>In Abweichung von § 73 Abs. 1 lit. c und d sowie Abs. 2 lit. b EG ZGB dürfen</del> Pflanzen, insbesondere Bäume, mit einer Höhe von über 7.0 m, gemessen ab Stockmitte, dürfen in Ab-weichung von § 73 Abs. 1 lit. c und d sowie Abs. 2 lit. b EG ZGB bis 2.0 m an die Grenze gesetzt werden. Gegenüber Re-bland gelten die Grenzabstände gemäss § 73 EG ZGB.</p> <p>2 In Abweichung zu Abs. 1 dürfen Pflanzen, insbesondere Bäume, an der Grenze zwischen öffentlichem Grund und an-grenzenden Privatgrundstücken beidseits bis an die Grenze gesetzt werden, wenn das Nachbargrundstück nicht übermäs-sig beeinträchtigt wird.</p> <p>3 Im Rahmen von Strassenbauprojekten dürfen hochstämmige Bäume auf öffentlichem Grund dürfen die gesetzlichen Min-deabstände unterschreiten bis an die Grenze gesetzt wer-den, wenn das Anstösser-Nachbargrundstück nicht übermäs-sig beeinträchtigt wird. <del>Das Gleiche gilt für hochstämmige Bäume auf privatem Grund gegenüber öffentlichem Grund.</del></p> <p><b>§ 39e</b></p> <p>Strassenabstand</p> <p>1 Der Gemeinderat kann gegenüber Gemeindestrassen <del>Parkfel-der</del>, Böschungen, Stützmauern und Einfriedungen bis an die Strassengrenze sowie Parkfelder mit einem Abstand von 0.5 m zur Strassengrenze bewilligen, wenn eine besonders gute Vorzonen-/Vorgartengestaltung gewährleistet ist, die Fahrbahn eine genügende Breite für den massgebenden</p> | <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Verschoben zu § 39d Abs. 3 BNO</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Bisher § 53<sup>bis</sup> BNO</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> |

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <p><i>Begegnungsfall aufweist sowie der Strassenunterhalt und die Verkehrssicherheit gewährleistet sind.</i></p> <p><b>§ 39f</b></p> <p>Bauweise Erdgeschosse<br/>(erstes Vollgeschoss)</p> <p>1 In der Zone Landstrasse <i>entlang der Landstrasse sowie in den im Bauzonenplan <del>speziell</del> bezeichneten Strassenbereichen mit einer vorgeschriebenen Erdgeschossnutzung muss das <del>müssen die Erdgeschosse</del> erste Vollgeschoss von neuen Gebäuden entlang der Landstrasse</i> eine Geschosshöhe von mindestens 3.4 m aufweisen (<del>gemessen von Oberkante bis Oberkante der fertigen Böden</del>).</p> <p>2 In dem im Bauzonenplan <del>speziell</del> bezeichneten Teilgebiet «Zentrum» <i>der Zone Landstrasse sowie in der 5-geschossigen Wohn- und Arbeitszone-5 muss das <del>müssen die Erdgeschosse</del> erste Vollgeschoss von neuen Gebäuden entlang der Landstrasse und der Alberich Zwyssig-Strasse in Abweichung zu Abs. 1</i> eine Geschosshöhe von mindestens 4.1 m aufweisen (<del>gemessen von Oberkante bis Oberkante der fertigen Böden</del>).</p> <p><b>§ 39g</b></p> <p>Abgrabungen</p> <p>1 Bei Abgrabungen <i>sind</i> ist das Terrain <i>und die Umgebung</i> besonders sorgfältig zu gestalten.</p> <p>2 <del>Ein solches Untergeschosse</del> <i>am Hang dürfen</i> darf auf einer Länge von maximal 25 % der <i>projizierten Fassadenlinie Gebäu-</i> <del>deabwicklung</del> abgegraben werden. Im <del>abgegrabenen Bereich</del> kann das Untergeschoss mehr als 1.20 m in Erscheinung treten.</p> <p>3 Der Gemeinderat kann Abgrabungen <i>am Hang</i> bis auf maximal 50 % der <i>projizierten Fassadenlinie Gebäudeabwicklung</i> bewilligen, wenn eine gute Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist.</p> <p>4 <del>Wenn wird das bei einem</del> <i>Unter</i>geschooss <i>gemäss Abs. 2 und 3 einer Baute am Hang</i> mehr als ein Drittel der Fassadenlänge abgegraben <i>wird</i>, ist nur 1 <i>dem Wohnen oder Arbeiten dienendes</i> Untergeschoss zulässig.</p> <p><b>§ 39h</b></p> <p>Abstimmung<br/>Bebauung/<del>Fallwinde</del><br/>Hangabwindssystem</p> <p>1 <i>In den Wohnzonen sowie den Wohn- und Arbeitszonen nördlich der Zone Landstrasse sind parallel zum Hang gestellte Gebäude nur in offener Bauweise zulässig.</i></p> | <p>Präzisierung, um Schäden gegenüber öffentlichen Strassen vorzubeugen</p> <p>Verschoben zu § 39f Abs. 2 BNO</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang<br/>Bisher § 6 Abs. 4 BNO (teilweise)</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang<br/>Bisher § 6 Abs. 4 BNO<br/>Verschoben von § 39f Abs. 1 BNO</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang<br/>Bisher § 35 Abs. 4 BNO</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang<br/>Bisher § 35 Abs. 2 BNO</p> <p>Bisher § 35 Abs. 3 BNOFormelle Änderung:<br/>Anpassung Begriff,<br/>Satzumstellung</p> <p>Bisher § 35 Abs. 1 BNO</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bemerkungen                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Energiesparmassnahmen</p> <p><b>§ 40</b></p> <p>Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Abstandsvorschriften nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden und die Ausnützungsziffer überschritten wird.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><i>2 Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen die geschlossene Bauweise bewilligen, wenn der Nachweise erbracht ist, dass diese keine wesentlichen Nachteile nach sich zieht.</i></p> <p><b>§ 40</b></p> <p><del>Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Abstandsvorschriften nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden und die Ausnützungsziffer überschritten wird.</del></p> <p><i>1 Bei neuen Gebäuden mit Wohn-, Dienstleistungs- und Mischnutzungen muss der Energiebedarf für Heizung, Warmwasser, Lüftung und <b>Kühlung Klimatisierung</b> mit erneuerbaren <b>Energiequellen</b> und/oder Abwärme gedeckt werden.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Neu § 36 BauV</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> |
| <p>Ausrichtung der Wohnungen</p> <p><b>§ 41</b></p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Neu § 44c BNO</p>                                                                                       |
| <p>Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume</p> <p><b>§ 42</b></p> <p>1 Für Neubauten gelten nachstehende Masse:</p> <p><u>Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Raumhöhe: <ul style="list-style-type: none"> <li>Vollgeschoss mind. 2.30 m</li> <li>Dachgeschoss mind. 2.30 m auf mind. 5 m<sup>2</sup> Fläche</li> </ul> </li> <li>Fensterfläche: 1/10 der Bodenfläche</li> </ul> <p><u>Nebenräume in Mehrfamilienhäusern:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Abstellraum (abschliessbar) pro Wohnung: <ul style="list-style-type: none"> <li>mind. 4 m<sup>2</sup></li> <li>Anordnung im Estrich oder auf demselben Geschoss wie die Wohnung</li> <li>bei Gebäuden mit Attikageschoss: Anordnung im Keller oder auf demselben Geschoss wie die Wohnung</li> </ul> </li> <li>Keller (abschliessbar): <ul style="list-style-type: none"> <li>für eine 1-Zimmer-Wohnung: mind. 4 m<sup>2</sup></li> <li>für jedes weitere Zimmer: 2 m<sup>2</sup> zusätzlich</li> </ul> </li> </ul> | <p><del><b>§ 42</b></del></p> <p><del>1 Für Neubauten gelten nachstehende Masse:</del></p> <p><del><u>Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume:</u></del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>• Raumhöhe:</del> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>— Vollgeschoss: mind. 2.30 m</del></li> <li><del>— Dachgeschoss: mind. 2.30 m auf mind. 5 m<sup>2</sup> Fläche</del></li> </ul> </li> <li><del>• Fensterfläche: 1/10 der Bodenfläche</del></li> </ul> <p><del><u>Nebenräume in Mehrfamilienhäusern:</u></del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>• Abstellraum (abschliessbar) pro Wohnung:</del> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>— mind. 4 m<sup>2</sup></del></li> <li><del>— Anordnung im Estrich oder auf demselben Geschoss wie die Wohnung</del></li> <li><del>— bei Gebäuden mit Attikageschoss: Anordnung im Keller oder auf demselben Geschoss wie die Wohnung</del></li> </ul> </li> <li><del>• Keller (abschliessbar):</del> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>— für eine 1-Zimmer-Wohnung: mind. 4 m<sup>2</sup></del></li> <li><del>— für jedes weitere Zimmer: 2 m<sup>2</sup> zusätzlich</del></li> </ul> </li> </ul> | <p>Neu § 36a BauV</p>                                                                                      |



| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bemerkungen                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2 Nebenräume in Vollgeschossen von mehr als 8 m<sup>2</sup> Abstellfläche gelten nicht als Abstellräume im Sinne dieses Paragraphen.</p> <p>3 Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).</p> <p>4 Der Gemeinderat kann Abweichungen bewilligen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><del>2 Nebenräume in Vollgeschossen von mehr als 8 m<sup>2</sup> Abstellfläche gelten nicht als Abstellräume im Sinne dieses Paragraphen.</del></p> <p><del>3 Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).</del></p> <p><del>4 Der Gemeinderat kann Abweichungen bewilligen.</del></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Neu § 44c BNO</p>                                                                        |
| <p><b>§ 43</b></p> <p>Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen</p> <p>Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>§ 43</b></p> <p><del>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.</del></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Neu in den Hinweisen des Gemeinderats (§ 44c § 39 Abs. 1 BNO)</p>                        |
| <p><b>§ 44</b></p> <p>Spiel- und Erholungsflächen: Allgemein</p> <p>1 Die Grösse der Spiel- und Erholungsflächen hat gesamthaft mindestens 15 % der für das Wohnen beanspruchten Bruttogeschossfläche (berechnet unter Einbezug der Dach-, Attika- und Untergeschosse) zu betragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>§ 44</b></p> <p>Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen</p> <p>1 Die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen <u>von Mehrfamilienhäusern</u> hat gesamthaft mindestens 15 % der für das Wohnen beanspruchten, <u>anrechenbaren Geschossfläche Bruttogeschossfläche</u> inkl. der Flächen in Dach-, Attika- und Untergeschossen <u>zu betragen</u>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</p> |
| <p>Spiel- und Erholungsflächen: Zone Landstrasse</p> <p>2 Der Gemeinderat kann in der Zone Landstrasse in begründeten Fällen Abweichungen vom Mass gemäss Abs. 1 bewilligen.</p> <p>3 Bewilligt der Gemeinderat eine Abweichung gemäss Abs. 2, hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe zu leisten, deren Höhe sich nach den voraussichtlich eingesparten Erstellungskosten der Anlage richtet.</p> <p>Der Erlös aus der Ersatzabgabe ist für die Erstellung neuer oder den Ersatz und die Aufwertung bestehender, öffentlich zugänglicher Spiel- und Erholungsflächen in der Zone Landstrasse und in ihrem Umfeld zu verwenden.</p> <p>Die Details regelt der Gemeinderat in einem Reglement.</p> | <p>2 Die Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen sind in der Regel ebenerdig anzuordnen und angemessen auszustatten. Ein Anteil darf auf gemeinschaftlichen Dachterrassen angeordnet werden, wenn eine vergleichbare Qualität wie bei ebenerdigen Flächen erreicht werden kann.</p> <p>3 Der Gemeinderat kann in der Zone Landstrasse in begründeten Fällen Abweichungen vom Mass gemäss Abs. 1 bewilligen, <u>wobei ein kindergerechter Spielplatz in jedem Fall herzurichten ist.</u></p> <p>Wenn der Gemeinderat eine Abweichung <u>gemäss Abs. 4</u> bewilligt, hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe zu leisten, deren Höhe sich nach den voraussichtlich eingesparten Erstellungskosten der Anlage richtet. Der Erlös aus der Ersatzabgabe ist für die Erstellung neuer oder den Ersatz und die Aufwertung bestehender, öffentlich zugänglicher Spiel- und Erholungsflächen <u>in der Zone Landstrasse und in ihrem Umfeld zu verwenden. Der Gemeinderat regelt</u> Die Einzelheiten <u>richten sich nach dem entsprechenden in einem</u> Reglement.</p> | <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</p> |

| Gültige Fassung                                                              | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                              | <p><b>§ 44a</b></p> <p>Einstellräume für Geräte <i>1 Für jedes Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Einstellräume für Spielgeräte, Kinderwagen, Mobilitätshilfen usw. vorzusehen. Sie sind in der Regel ebenerdig anzuordnen.</i></p> <p><b>§ 44b</b></p> <p>Gemeinschaftsräume für Freizeitbeschäftigungen <i>1 In Gesamtüberbauungen mit Mehrfamilienhäusern mit 20 oder mehr Wohneinheiten müssen Gemeinschaftsräume für Freizeitbeschäftigungen in angemessener Grösse erstellt werden.</i></p> <p><i>2 Die Grösse der Gemeinschaftsräume hat gesamthaft mindestens 1 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit zu betragen.</i></p> <p><i>2 Gemeinschaftsräume sind für gemeinschaftliche Nutzungen bestimmt. Sie sind in der Regel gut zugänglich und an zweckmässiger Lage anzuordnen, angemessen auszustatten sowie attraktiv zu gestalten.</i></p> <p><b>§ 44c</b></p> <p>Wohnqualität <i>1 Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse wie Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw. abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nicht zulässig nur in Ausnahmefällen gestattet. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen einzelne Ausnahmen bewilligen.</i></p> <p><i>2 Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Gartensitzplätze, Terrassen, oder Balkone oder Loggien aufzuweisen. Davon ausgenommen sind Klein- und Dachwohnungen.</i></p> | <p>Bisher § 48 BNO (Kinderwagen)</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Bisher § 41 3 BNONEu § 52 Abs. 2 BauG (teilweise)</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Bisher § 42 Abs. 3 BNO</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</p> |
| <p><b>5.2 Abstellplätze</b></p> <p><b>§ 45</b></p> <p>Parkfelder-Angebot</p> | <p>1 Die Berechnung der notwendigen Parkfelderzahl richtet sich nach den kantonalen Vorschriften.</p> <p>2 Ist das vereinfachte Verfahren gemäss der VSS-Norm SN 640 281 anzuwenden, sind das minimal erforderliche und das maximal zulässige Parkfelder-Angebot für Bewohnende, Personal und Besuchende / Kunden gemäss Anhang 9.2 zu ermitteln.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Neu § 56h BNO</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Beantragte neue Fassung | Bemerkungen                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>3 Für autoarme oder autofreie Nutzungen gilt § 45<sup>bis</sup> BNO.</div><div><b>§ 45<sup>bis</sup></b></div><div>Autoarme oder autofreie Nutzungen<div><div>1 Bauvorhaben mit der ausdrücklichen Zielsetzung der autoarmen oder autofreien Nutzung sind zulässig. Das Parkfelder-Angebot ist gemäss Anhang 9.3 zu ermitteln.</div><div>2 Bewilligungsvoraussetzung für autoarme oder autofreie Nutzungen ist ein Mobilitätskonzept gemäss § 45<sup>ter</sup> BNO.</div><div>3 Bei kleineren Bauvorhaben kann der Gemeinderat im Einzelfall von der Pflicht zur Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts befreien.</div><div>4 Für Parkfelder, die gestützt auf ein Mobilitätskonzept nicht erstellt werden, gilt keine Abgabepflicht.</div></div></div><div><div><b>§ 45<sup>ter</sup></b></div><div>Anforderungen Mobilitätskonzept<div><div>1 Mit dem Mobilitätskonzept ist aufzuzeigen, wie die Mobilität aller Nutzergruppen (Beschäftigte, Bewohnerschaft, Besuchende, Kundschaft) organisiert und bewältigt werden kann. Dabei sind Massnahmen aufzuzeigen, die den induzierten Verkehr mit den Strassenkapazitäten sowie mit dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr abstimmen.</div><div>2 Das Mobilitätskonzept wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geprüft und bewilligt.</div><div>3 Die Bauherrschaft erarbeitet das Mobilitätskonzept und stellt dessen Umsetzung inklusive das Monitoring / Controlling sicher.</div><div>4 Zeigt das Monitoring / Controlling wiederholt auf, dass die anvisierten Ziele nicht erreicht wurden, kann der Gemeinderat verlangen, dass bestehende Massnahmen verschärft und weitere Massnahmen auf ihre Zweckmässigkeit hin geprüft und bei Eignung umgesetzt werden. Diese Verpflichtung ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.</div></div></div><div><div><b>§ 45<sup>quater</sup></b></div><div>Grössere Verkehrserzeuger<div>Für Bauvorhaben mit 50 oder mehr Parkfeldern ist ein Mobilitätskonzept gemäss § 45<sup>ter</sup> BNO zu erarbeiten. Davon befreit sind Bauvorhaben, die auf der Grundlage eines Gestaltungsplans realisiert werden, sofern die Anforderungen gemäss § 45<sup>ter</sup> im Gestaltungsplan nachgewiesen sind. Vorbehalten bleibt § 45<sup>bis</sup> Abs. 2.</div></div></div></div></div> |                         | <div>Neu § 56i BNO</div> <div>Neu § 56m BNO</div> <div>Neu § 56n BNO</div> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bemerkungen                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>§ 45<sup>quinquies</sup></b></p> <p>Parkleitsystem</p> <p>Der Gemeinderat kann Grundeigentümer dazu verpflichten, ihre Parkierungsanlage an ein Parkleitsystem anzuschliessen und die notwendigen baulichen, technischen und organisatorischen Massnahmen zur Integration der Parkierungsanlage in das übergeordnete Parkleitsystem zu treffen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Neu § 56o BNO                                                                                          |
| <p><b>§ 46</b></p> <p>Ersatzabgaben</p> <p>Ist eine Ersatzabgabe zu leisten, richtet sie sich nach dem Parkierungsreglement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Neu § 56j BNO                                                                                          |
| <p><b>§ 47</b></p> <p>Gestaltung</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Für die technische Gestaltung der Abstellplätze und Verkehrsflächen gelten als Richtlinien die Normen «Parkieren; Geometrie» und «Parkieren; Anordnung» der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS).</li> <li>2 Parkfelder sind sorgfältig zu gestalten und in der Regel mit Hecken, Sträuchern, Bäumen und Rankgewächsen zu begrünen. Offene Parkfelder sind in der Regel wasserdurchlässig auszuführen oder das Oberflächenwasser ist mittels Versickerung abzuleiten. Die Gestaltung ist mit der Bau- und Planungsabteilung abzusprechen.</li> <li>3 Neue, nicht gedeckte Ausstellungsgelände für Motorwagen und deren Anhänger sind gegenüber Wohnbauten in Absprache mit der Bau- und Planungsabteilung zu begrünen.</li> <li>4 Die Gestaltung provisorischer Parkfelder ist frühzeitig mit der Bau- und Planungsabteilung abzusprechen. Die Bewilligung von Provisorien ist auf 3 Jahre beschränkt mit Verlängerungsmöglichkeit von jeweils 3 Jahren.</li> <li>5 Wenn die Freiflächen durch die Anordnung von Abstellplätzen zu stark beschnitten werden oder unerwünschte Immissionen auf einzelne Wohnungen zu erwarten sind, kann der Gemeinderat unterirdische Parkierungsanlagen verlangen.</li> </ol> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Neu § 56k BNO                                                                                          |
| <p><b>§ 48</b></p> <p>Zweiradabstellplätze, Kinderwagen</p> <p>Bei allen Gebäuden, wo aufgrund der Nutzung mit einem regelmässigen Abstellen von zweirädrigen Fahrzeugen und/oder Kinderwagen zu rechnen ist, sind genügend grosse, leicht zugängliche und bedarfsweise abschliessbare Abstellflächen bereitzustellen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><b>§ 48</b></p> <p>Zweiradabstellplätze, Kinderwagen</p> <p><del>Bei allen Gebäuden, wo aufgrund der Nutzung mit einem regelmässigen Abstellen von zweirädrigen Fahrzeugen und/oder Kinderwagen zu rechnen ist, sind genügend grosse, leicht zugängliche und bedarfsweise abschliessbare Abstellflächen bereitzustellen.</del></p> | <p>Neu § 43 BNO (Kinderwagen)</p> <p>Neu § 43 Abs. 4 BauV und § 44 Abs. 2 BauV (Veloabstellplätze)</p> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bemerkungen                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <div>5.3 Benützung von Privateigentum</div> <div>§ 49</div> <div>Benützung von Privateigentum</div> <div><div>1 Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.</div><div>2 Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.</div><div>3 Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.</div></div> | <div>§ 49</div> <div><div><del>1 Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.</del></div><div><del>2 Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.</del></div><div><del>3 Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.</del></div></div> | <div></div> <div>Neu § 19 Abs. 3 BauV</div> <div>Neu § 19 Abs. 3 BauV</div> |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>6. SCHUTZVORSCHRIFTEN</b></p> <p><b>§ 50</b></p> <p>Allgemeine Anforderungen</p> <p>1 Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild in der Regel nach folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Stellung (Firstrichtung);</li> <li>b. Grösse der Baukuben;</li> <li>c. Wirkung im Strassenraum;</li> <li>d. Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse;</li> <li>e. Dachform, Dachneigung;</li> <li>f. Fassadengliederung;</li> <li>g. Materialwahl, Farbe;</li> <li>h. Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen.</li> </ul> <p>2 Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen;</li> <li>b. Vorschläge zur besseren Einordnung verlangen;</li> <li>c. in empfindlicher Umgebung, bei aussergewöhnlichen Bauten sowie bei Schutzobjekten (Anhang 9.4) und inventarisierten Objekten (Anhang 9.5) eine Begutachtung verlangen;</li> <li>d. Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, und</li> <li>e. die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.</li> </ul> | <p><b>3.3 Gestaltungsvorschriften</b></p> <p><b>§ 50</b></p> <p>Allgemeine Anforderungen</p> <p>1 <u>Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild in der Regel nach <b>den</b> folgenden Kriterien <b>gemäss BauV</b>.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>a. <del>Stellung (Firstrichtung);</del></u></li> <li><u>b. <del>Grösse der Baukuben;</del></u></li> <li><u>c. <del>Wirkung im Strassenraum;</del></u></li> <li><u>d. <del>Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse;</del></u></li> <li><u>e. <del>Dachform, Dachneigung;</del></u></li> <li><u>f. <del>Fassadengliederung;</del></u></li> <li><u>g. <del>Materialwahl, Farbe;</del></u></li> <li><u>h. <del>Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen.</del></u></li> </ul> <p>2 <u>Er kann bei Baugesuchen <b>auf Kosten der Bauherrschaft</b>:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. <u>zusätzliche Unterlagen verlangen wie Farbmuster, Materialangaben, <b>Pflanzlisten</b>, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan <b>Situationsplan</b> mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes, <b>Analysen des Lokalklimas, Energieberechnungen</b> usw.;</u></li> <li>b. <u>weitere Vorschläge zur besseren Einordnung <b>und zu einer klimagerechteren Gestaltung</b> verlangen;</u></li> <li><u>c. <del>in empfindlicher Umgebung, bei aussergewöhnlichen Bauten sowie bei Schutzobjekten (Anhang 9.4) und inventarisierten Objekten (Anhang 9.5) eine Begutachtung verlangen;</del></u></li> <li>c. <u>Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, wenn dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist;</u></li> <li><u>e. <del>die Baubewilligungen verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.</del></u></li> </ul> | <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang Neu § 15e BauV</i></p> <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang Formelle Änderung: Satzumstellung Neu § 53 Abs. 1 BNO</i></p> <p><i>Neu § 5<sup>ter</sup> d § 5<sup>ter</sup> b Abs. 3 BNO (teilweise)</i></p> <p><i>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</i></p> <p><i>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</i></p> |



| Gültige Fassung                                            | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bemerkungen                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Allgemeine Anforderungen an inventarisierte Objekte</p> | <p><b>§ 50<sup>bis</sup></b></p> <p>1 Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild von inventarisierten Objekten gemäss Anhang 9.5 sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass die inventarisierten Objekte in ihrem Eigenwert nicht beeinträchtigt werden und eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.</p> <p>2 Diese Anforderungen gelten auch für bauliche Massnahmen, Unterhaltsarbeiten und Nutzungsänderungen, die nach aussen in Erscheinung treten und für die keine baurechtliche Bewilligung notwendig ist, insbesondere für Materialien und Farben.</p> <p>3 Für den Ersatz von inventarisierten Einzelbauten sowie für den teilweisen oder gesamthaften Ersatz von inventarisierten Ensembles gelten diese Anforderungen sinngemäss.</p>                                                                                                                                                                                                                            | <p>Neu § 56d BNO</p>                                                                                                                                               |
| <p>Archäologische Fundstätten</p>                          | <p><b>§ 51</b></p> <p>1 Die Bau- und Planungsabteilung meldet der Kantonsarchäologie Bauvorhaben im Bereich von archäologischen Fundstätten.</p> <p>2 Die Bauherrschaft meldet archäologische Funde, wie Streufunde, Urnengräber, Reste von Siedlungen, usw., unverzüglich der Bau- und Planungsabteilung, welche die Kantonsarchäologie zu informieren hat.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Neu § 41 KG</p> <p>Neu in den Hinweisen des Gemeinderats (Kap. 4)</p> <p>Neu § 41 KG</p> <p>Neu in den Hinweisen des Gemeinderats (Kap. 4)</p>                  |
| <p>Dachgestaltung</p>                                      | <p><b>§ 52</b></p> <p>Die Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt. Bei der Wahl der Dachform und der Dachaufbauten ist sowohl auf das Quartier- und Strassenbild als auch auf den darunterliegenden Gebäudekörper Rücksicht zu nehmen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Bisher § 16 ABauV</p> <p>Bereits in § 24 Abs. 1<sup>bis</sup> BauV geregelt</p> <p>Präzisierung der Formulierung</p> |
|                                                            | <p><b>§ 51</b></p> <p><del>1 Die Bau- und Planungsabteilung meldet der Kantonsarchäologie Bauvorhaben im Bereich von archäologischen Fundstätten.</del></p> <p><del>2 Die Bauherrschaft meldet archäologische Funde wie Streufunde, Urnengräber, Reste von Siedlungen, usw., unverzüglich der Bau- und Planungsabteilung, welche die Kantonsarchäologie zu informieren hat.</del></p> <p><b>§ 52</b></p> <p>1 <i>Die Dächer sind besonders sorgfältig zu gestalten.</i> <del>Die Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt.</del> Bei der Wahl der Dachform und der Dachaufbauten ist sowohl auf das Quartier- und Strassenbild als auch auf den darunterliegenden Gebäudekörper Rücksicht zu nehmen.</p> <p>2 <i>Dachdurchbrüche sind nur auf einem Geschoss zulässig und dürfen pro Gebäudeeinheit nicht breiter sein als ein Drittel der Fassadenlänge.</i></p> <p>3 <i>Bei einem asymmetrischen Dach darf Die grosse Kniestockhöhe (Mass d) darf nicht mehr als 1.2 m betragen.</i></p> <p>4 <i>Die Geschosshöhe des Attikageschosses darf maximal 3.5 m betragen.</i></p> |                                                                                                                                                                    |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Beantragte neue Fassung |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Dachbegrünung           | <p><b>§ 52a</b></p> <p>1 <i>Dächer bis zu einer Neigung von 10° sind mindestens extensiv und ökologisch wertvoll zu begrünen, als begehbare Terrassen und/oder für Solaranlagen zu nutzen. Klein- und Umbauten unter 25 m² sind von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen. Die Stärke der Vegetationstragschicht hat mindestens 0.15 m zu betragen.</i></p> <p>2 <i>Die Pflicht zur Dachbegrünung besteht bei neuen Gebäuden sowie bei grösseren Umbauten mit Änderungen am Dach. Letzteres gilt, wenn die Dachbegrünung technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist.</i></p>                                                                                                                                                                                                                             | Hinweise des Gemeinderats im Anhang                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>§ 53</b></p> <p>Aussenraumgestaltung</p> <p>1 Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.</p> <p>2 Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.</p> <p>3 Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojekts. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.</p> <p>4 Bestehende Vorgärten sind zu schonen und nach Möglichkeit zu erhalten. Das Vorland zwischen strassenseitiger Fassade und Strassengrenze ist sorgfältig zu gestalten und in der Regel zu begrünen.</p> | Umgebungsgestaltung     | <p><b>§ 53</b></p> <p>1 <u>Die Umgebungsgestaltung bildet einen Bestandteil des Bauprojekts und ist im Baugesuch in einem Umgebungsplan auszuweisen. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls Auflagen in der Baubewilligung.</u></p> <p>2 <i>Die Umgebung ist in Teilen ökologisch wertvoll zu gestalten und zu begrünen und ein angemessener Anteil ist ökologisch wertvoll zu gestalten. Darunter zu verstehen sind überwiegend einheimische und standortgerechte Pflanzen unterschiedlicher Wuchshöhe inkl. Baumpflanzungen. Stein- und Schotterflächen ohne ökologischen Wert haben sind nicht zulässig.</i></p> <p>3 <i>Die Umgebung ist so zu gestalten, dass sie Oberflächenwasser versickern kann. Erschliessungsflächen sowie die Versiegelung von Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.</i></p> | <p>Neu § 53b Abs. 1 BNO (Terrainveränderungen)</p> <p>Neu § 53 Abs. 3 BNO (Versiegelung)</p> <p>Neu § 53b Abs. 2 BNO</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Muster-BNO</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Bisher § 53 Abs. 1 BNO (teilweise)</p> <p>Neu § 53a BNO</p> |

| Gültige Fassung                                                | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bemerkungen                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                |                                                                                                                                                                           | <p><b>§ 53a</b></p> <p>Vorzonen/-gärten</p> <p>1 Das Vorland zwischen strassenseitiger Fassade und Strassengrenze ist sorgfältig zu gestalten und in der Regel zu begrünen. <i>Dabei ist der angrenzende öffentliche Raum zu berücksichtigen.</i> Bestehende Vorgärten sind zu schonen und nach Möglichkeit zu erhalten.</p> <p>2 <i>Einfriedungen und Sichtschutzwände dürfen entlang dem öffentlichen Raum in der Regel auf maximal einem Drittel der Anstosslänge eine grössere Höhe als 1.0 m aufweisen.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p><i>Bisher § 53 Abs. 4 BNO</i></p> <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> |
|                                                                |                                                                                                                                                                           | <p><b>§ 53aa</b></p> <p>Siedlungsrand</p> <p>1 <i>Der Übergang von der Siedlung ins Kulturland ist sorgfältig zu gestalten und in der Regel zu begrünen. Dabei ist das Landschaftsbild zu berücksichtigen und die Einordnung von Bauten und Anlagen, Einfriedungen sowie Freiräumen ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p>                                                                                        |
|                                                                |                                                                                                                                                                           | <p><b>§ 53b</b></p> <p>Terrainveränderungen</p> <p>1 <i>Bauten und Anlagen sind so in das Terrain einzuordnen, dass der Geländeverlauf ablesbar bleibt und natürlich in Erscheinung tritt. Das Terrain soll dabei nicht unnötig verändert werden. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.</i></p> <p>2 <i>Wenn Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert wird, hat ist das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Kunstbauten Stützmauern zu sichern, wobei diese auf das Notwendige zu beschränken zurückhaltend einzusetzen sind. Stützmauern sind sorgfältig zu gestalten, in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel abzustufen und optisch wirksam zu bepflanzen sowie in gutem Zustand zu erhalten.</i></p> | <p><i>Bisher § 53 Abs. 1 BNO (teilweise)</i></p> <p><i>Bisher § 53 Abs. 2 BNO</i></p>                                                    |
| <p><b>§ 53<sup>bis</sup></b></p> <p>Bäume entlang Strassen</p> | <p>Hochstämmige Bäume auf öffentlichem Grund dürfen die gesetzlichen Mindestabstände unterschreiten, wenn das Nachbargrundstück nicht übermässig beeinträchtigt wird.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><i>Neu § 39d Abs. 1</i></p>                                                                                                           |

| Gültige Fassung |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beantragte neue Fassung |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plakatierung    | <p><b>§ 54</b></p> <p>1 Die Plakatstellen haben ein einheitliches Erscheinungsbild aufzuweisen. Nach jeder Plakatstelle oder -gruppe hat ein plakatloser Abschnitt zu folgen.</p> <p>2 In folgenden Gebieten ist kommerzielle Plakatwerbung nur auf öffentlichem Grund zulässig:</p> <p>a. Gestaltungsplan «Klosterhalbinsel»;</p> <p>b. Gestaltungsplan «Dorf»;</p> <p>c. Gestaltungsplan «Schöpflihuse»;</p> <p>d. in den im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebieten (weiss schraffiert; siehe § 13).</p> <p>Eigenwerbung von in diesen Gebieten domizilierten Firmen ist auch auf privatem Grund zulässig.</p> <p>3 Der Gemeinderat regelt nähere Einzelheiten in den Vollzugsrichtlinien.</p> | Plakatierung            | <p><b>§ 54</b></p> <p>1 Die Plakatstellen haben ein einheitliches Erscheinungsbild aufzuweisen. Nach jeder Plakatstelle oder -gruppe hat ein plakatloser Abschnitt zu folgen.</p> <p>2 In den folgenden Gebieten ist kommerzielle Plakatwerbung nur auf öffentlichem Grund zulässig:</p> <p>a. Zone Klosterhalbinsel;</p> <p>b. Dorfzone;</p> <p>c. Wohnzone Schöpflihuse;</p> <p>d. <i>Wohnzone Altenburg / Au</i>; <del>in den im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebieten (weiss schraffiert; siehe § 13).</del></p> <p>e. <i>Bestandeszone Hueb, Empert, Berg</i></p> <p>Die Eigenwerbung von in diesen Gebieten domizilierten Firmen ist auch auf privatem Grund zulässig.</p> <p><del>3 Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten zur Plakatierung in einer Vollzugsrichtlinie.</del></p> | <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p><i>Formelle Änderung: Gleicher Perimeter</i></p> <p><i>Formelle Änderung: Gleicher Perimeter</i></p> <p><i>Formelle Änderung: Gleicher Perimeter</i></p> <p><i>Neu in den Hinweisen des Gemeinderats</i></p> |
|                 | <p><b>§ 55</b></p> <p>Leitungen für die Ver- und Entsorgung des Siedlungsgebietes sind unterirdisch zu erstellen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lichtemissionen         | <p><b>§ 54a</b></p> <p>1 <i>Zur Begrenzung von Lichtemissionen sind Aussenbeleuchtungen so auszuwählen, zu platzieren, auszurichten und abzuschirmen, dass nur der erforderliche Bereich beleuchtet wird. Störende Auswirkungen auf die Nachbarschaft und himmelwärts gerichtete Lichtemissionen sind nicht gestattet. Die Lichtintensität ist dem Zweck anzupassen und die Betriebszeit nach Möglichkeit zu begrenzen.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i>                                                                                                                                                                                                                        |
| Freileitungen   | <p><b>§ 55</b></p> <p>Leitungen für die Ver- und Entsorgung des Siedlungsgebietes sind unterirdisch zu erstellen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Freileitungen           | <p><b>§ 55</b></p> <p>1 Leitungen für die Ver- und Entsorgung des Siedlungsgebietes sind unterirdisch zu erstellen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                      | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bemerkungen                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>§ 56</b></p> <p>Seglerschutz</p> <p>Bei Umbauten, Renovationen sowie Ersatzbauten ist den vorhandenen Nistplätzen von Schwalben und Seglern Beachtung zu schenken. Details sind vor Einreichung des Baugesuches frühzeitig bei der Bau- und Planungsabteilung anzufordern.</p> | <p><b>§ 56</b></p> <p>Tierfreundliche Gestaltung</p> <p>1 Bei Umbauten, Renovationen sowie <del>dem Ersatzbauten bestehender Gebäude ist den</del> <i>sind die</i> vorhandenen Nistplätze oder Quartiere von Schwalben, Seglern, <i>Sperlingen und Fledermäusen zu erhalten berücksichtigen und bei Bedarf oder gleichwertig zu ersetzen kompensieren</i> Beachtung zu schenken. Details sind vor Einreichung des Baugesuches frühzeitig bei der Bau- und Planungsabteilung anzufordern <i>Die Bauherrschaft hat die Anforderungen vor Projektierungsbeginn bei der Abteilung Bau und Planung anzufordern.</i></p> <p>2 <i>Glasfassaden und andere grosse spiegelnde oder transparente Bauteile sind in der Regel so zu gestalten, dass von ihnen keine übermässige erhebliche Gefahr für Vögel ausgeht.</i></p> <p>3 <i>Einfriedungen und Mauern sind für Kleintiere in der Regel durchlässig zu gestalten.</i></p> | <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i><br/><i>Abstimmung auf § 36b BauV</i></p> <p><i>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</i></p> |

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <div><div>4.       SCHUTZ- UND INVENTARISIERTE OBJEKTE</div><div>4.1      Einzelbauten und Ensembles</div><div>§ 56a</div><div><div>Geschützte Einzelbauten</div><div><div>1</div><div>Die im Bauzonenplan <b>und im Kulturlandplan</b> bezeichneten und im Anhang A.7.1 aufgeführten, geschützten Einzelbauten sind architektonisch, städtebaulich, kulturhistorisch oder typologisch besonders wertvoll. Sie sind in ihrer Substanz, wenn sie für das äussere Erscheinungsbild und den Eigenwert des Objekts von Bedeutung ist, zu erhalten und dürfen weder beseitigt noch beeinträchtigt werden. Änderungen an einem Schutzobjekt müssen die Besonderheiten des Objekts berücksichtigen.</div></div><div><div>2</div><div>Schutzobjekte dürfen auch durch bauliche Massnahmen, Unterhaltsarbeiten und Nutzungsänderungen, für die keine baurechtlichen Bewilligungen notwendig sind, nicht beeinträchtigt werden. Das Beeinträchtungsverbot gilt auch für Materialien und Farben.</div></div><div><div>3</div><div>Massnahmen im Sinne von Abs. 2 sind, wenn sie das äussere Erscheinungsbild oder den Eigenwert des Schutzobjekts tangieren, dem Gemeinderat vor Baubeginn zu melden. Solche Massnahmen dürfen ausgeführt werden, wenn der Gemeinderat innert 30 Tagen nach Eingang der Meldung keine Einwände erhebt. <del>Weitergehende Vorschriften über das Bewilligungsverfahren, die sich aus Gestaltungsplänen ergeben, gehen den Vorschriften dieses Absatzes vor.</del></div></div><div><div>4</div><div>Schutzobjekte sind so zu unterhalten, dass ihre Qualität und ihr Wert erhalten bleiben. Der Unterhalt ist Sache der Eigentümer.</div></div><div><div>5</div><div>Werden Schutzobjekte rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, vernachlässigt oder beseitigt, ist der Eigentümer des Objekts zur Instandstellung bzw. Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.</div></div><div>§ 56b</div><div><div>Geschützte Ensembles</div><div><div>1</div><div>Die im Bauzonenplan bezeichneten und im Anhang A.7.2 aufgeführten, geschützten Ensembles wirken mit ihren Bauten, <b>und Anlagen und sowie</b> Freiräumen städtebaulich und/oder architektonisch als Einheit und sind besonders wertvoll. Sie dürfen nicht beseitigt werden und ihre einheitliche Gesamtwirkung darf nicht beeinträchtigt werden. Zur einheitlichen Gesamtwirkung zählen insbesondere:</div></div></div></div></div> | <div>Bisher § 28 BNO</div> <div>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</div> <div>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</div> <div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div> <div>Neu in den Hinweisen des Gemeinderats</div> <div>Bisher § 28<sup>bis</sup> BNO</div> <div>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</div> |

Bisher § 28 BNO

Formelle Änderung: Anpassung Begriff

Formelle Änderung: Anpassung Begriff

Hinweise des Gemeinderats im Anhang

Neu in den Hinweisen des Gemeinderats

Bisher § 28<sup>bis</sup> BNO

Formelle Änderung: Anpassung Begriff



| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <div><div>a. die besonders prägenden Bebauungs- und Freiraumstrukturen, die Stellung der Bauten zum Strassenraum sowie die charakteristischen Volumina;</div><div>b. die das äussere Erscheinungsbild des Ensembles prägenden charakteristischen Gestaltungselemente wie Fassaden- und Dachgestaltung.</div><div>2 Schutzobjekte dürfen auch durch bauliche Massnahmen, Unterhaltsarbeiten und Nutzungsänderungen, für die keine baurechtlichen Bewilligungen notwendig sind, in ihrer einheitlichen Gesamtwirkung nicht beeinträchtigt werden. Das Beeinträchtungsverbot gilt auch für Materialien und Farben.</div><div>3 Massnahmen im Sinne von Absatz 2 sind, wenn sie die einheitliche Gesamtwirkung des Schutzobjekts tangieren, dem Gemeinderat vor Baubeginn zu melden. Sie dürfen ausgeführt werden, wenn der Gemeinderat innert 30 Tagen nach Eingang der Meldung keine Einwände erhebt.</div><div>4 Schutzobjekte sind so zu unterhalten, dass ihre Qualität und ihr Wert erhalten bleiben. Der Unterhalt ist Sache der Eigentümer.</div><div>5 Werden Schutzobjekte rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, vernachlässigt oder beseitigt, ist der Eigentümer des Objekts zur Instandstellung bzw. Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.</div><div>6 Neu-, Um-, Ersatz- und Ergänzungsbauten sowie sonstige Veränderungen des Ensembles haben die einheitliche Gesamtwirkung des Ensembles zu wahren und sich gut einzupassen. Die besonders prägenden Bebauungs- und Freiraumstrukturen, die Stellung der Bauten zum Strassenraum sowie die charakteristischen Volumina und äusseren Gestaltungselemente sind zu wahren <i>bzw. beziehungsweise</i> zeitgemäss zu interpretieren. Abweichungen sind nur gestattet, wenn dadurch eine siedlungs- und landschaftsgestalterisch mindestens gleichwertige Lösung resultiert und die einheitliche Gesamtwirkung des Ensembles nicht beeinträchtigt wird. Ersatzbauten setzen ein qualifiziertes <del>Konkurrenz</del>Verfahren voraus. Eine Abbruchbewilligung darf nur erteilt werden, wenn der Ersatzbau rechtlich und finanziell sichergestellt ist.</div></div> | <div><div>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</div><div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div><div></div><div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div><div>Formelle Änderung: Abkürzung</div><div>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</div></div> |
|                 | <div><div><div>Inventarisierte Einzelbauten und Ensembles</div><div><div>§ 56c</div><div>1 Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild der im Bauzonenplan bezeichneten und im Anhang A.10 aufgeführten inventarisierten Einzelbauten und Ensembles sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen sowie in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass sie in ihrem Eigenwert nicht beeinträchtigt werden und eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.</div></div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <div><div>Bisher § 50<sup>bis</sup> BNO</div></div>                                                                                                                                                                                                     |

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bemerkungen                                                                                     |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <div>2 Diese Anforderungen gelten auch für bauliche Massnahmen, Unterhaltsarbeiten und Nutzungsänderungen, die nach aussen in Erscheinung treten und für die keine baurechtliche Bewilligung notwendig ist, insbesondere für Materialien und Farben.</div> <div>3 Für den Ersatz von inventarisierten Einzelbauten sowie für den teilweisen oder gesamthaften Ersatz von inventarisierten Ensembles gelten diese Anforderungen sinngemäss.</div> <div>§ 56d</div> <div>Beratung Schutz- und Inventarobjekte</div> | <div>Verschoben zu § 5<sup>ter</sup>b Abs. 4 BNO</div> <div>Bisher § 28<sup>ter</sup> BNO</div> |

| Gültige Fassung          | Beantragte neue Fassung        |                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bemerkungen                                                |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                          | <b>4.2 Kulturobjekte</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                            |
|                          | <b>§ 56e</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                            |
| Geschützte Kulturobjekte | 1                              | Die im Bauzonenplan und im Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang A.8 aufgelisteten Kulturobjekte sind geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.                                                                                    | Bisher § 30 BNO<br>Formelle Änderung: Anpassung Muster-BNO |
|                          | 2                              | Folgende Kategorien von Der Schutz der Kulturobjekte sind gemäss richtet sich nach Anhang A.5 geschützt.                                                                                                                                                                       | Neu in Anhang A.5                                          |
|                          | <b>Tabelle «Kulturobjekte»</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                            |
|                          | <b>§ 56f</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                            |
| Klosterwasserleitung     | 1                              | Die im Bauzonenplan und im Kulturlandplan bezeichnete Klosterwasserleitung und deren Einzugsgebiet ist kulturhistorisch und für die Speisung der Brunnen und Grünanlagen im Kloster Wettingen besonders wertvoll.                                                              | Hinweise des Gemeinderats im Anhang                        |
|                          | 2                              | Der historische Teil der Leitung ist in seiner Substanz zu erhalten und darf weder entfernt, umgelegt noch sonst in irgendeiner Form beeinträchtigt werden.                                                                                                                    |                                                            |
|                          | 3                              | Der nicht historische Teil der Leitungsführung darf verändert werden. Die ungehinderte Wasserführung, die Dichtigkeit der neuen Leitung und die Dichtigkeit von Anschlüssen an die bestehende Leitung müssen gewährleistet werden.                                             |                                                            |
|                          | 4                              | Die unterirdischen Fliessverhältnisse im Einzugsgebiet zur Klosterwasserleitung dürfen nicht verändert werden. In Baugruben auftretendes Grundwasser oder unterirdisch fliessendes Hangwasser ist umzuleiten, damit es der Klosterwasserleitung weiterhin zur Verfügung steht. | Hinweise des Gemeinderats im Anhang                        |
|                          | 5                              | Die Bauherrschaft meldet in einer Baugrube auftretendes Grundwasser resp. unterirdisch fliessendes Hangwasser unverzüglich der Abteilung Bau und Planung.                                                                                                                      | Hinweise des Gemeinderats im Anhang                        |

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Bemerkungen                                                                                                                                               |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <div><div>4.3</div><div>Naturobjekte</div><div>§ 56g</div><div><div>Geschützte<br/>Naturobjekte</div><div><div><div><div><div>1</div><div>Die im Bauzonenplan bezeichneten und im Anhang 9.4.3 aufgeführten Naturobjekte sind von besonderem naturkundlichem, kulturgeschichtlichem, landschaftlichem oder symbolischem Wert. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind zu schonen. Der Gemeinderat kann bei geeignetem Ersatz Ausnahmen bewilligen.</div></div><div><div>1</div><div>Die im <i>Bauzonenplan</i> und im Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang A.9 aufgelisteten Naturobjekte sind <i>von kommunaler Bedeutung</i>. Sie sind geschützt, dürfen nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden und sind <i>fach</i>artgerecht zu unterhalten. <i>Der Unterhalt ist im Baugebiet ist Sache der Gemeinde.</i></div></div><div><div>2</div><div><i>Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen und bei geeignetem Ersatz Ausnahmen bewilligen.</i></div></div><div><div>3</div><div><i>Absatz 4 findet für geschützte Naturobjekte, die im Bauzonenplan bezeichnet sind, analoge Anwendung.</i></div></div><div><div>3</div><div><i>Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Bewirtschaftenden und der Gemeinde bzw. dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen.</i></div></div><div><div>4</div><div><i>Naturobjekte von lokaler Bedeutung können mit Sondernutzungsplänen gesichert werden.</i></div></div><div><div>5</div><div><i>Folgende Kategorien von Der Schutz der Naturobjekte sind gemäss richtet sich nach Anhang A.6 geschützt.</i></div></div></div><div><div>Tabelle «Naturobjekte»</div></div></div></div></div></div> | <div><div>Bisher § 29 Abs. 1 BNO</div><div>Bisher § 29 Abs. 2, 3 BNO</div><div>Bisher § 29 Abs. 1 BNO (teilweise)</div><div>Neu in Anhang A.6</div></div> |

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <div><div>5. MOBILITÄT UND ERSCHLIESSUNG</div><div>5.1 Parkierung</div><div>§ 56h</div><div><div>Parkfelder-Angebot<br/>Personenwagen</div><div><div>1 Der Gemeinderat legt die Parkfelderzahl im Baubewilligungsverfahren fest. Er kann in begründeten Fällen zusätzliche oder weniger Parkfelder verlangen und bewilligen.</div><div><div><del>2 Die Berechnung der notwendigen Parkfelderzahl richtet sich nach den kantonalen Vorschriften.</del></div><div>2 Für das vereinfachte Verfahren gemäss der VSS 40 281 ist das minimal erforderliche und das maximal zulässige Parkfelder-Angebot für Bewohnende, Personal und Besuchende/Kunden gemäss Anhang A.1 BNO zu ermitteln.</div><div><del>3 Für autoarme oder autofreie Nutzungen gilt § 45<sup>bis</sup> BNO.</del></div><div><div><del>3 Der Gemeinderat kann eine Fortschreibung des Standorttypenplans gemäss Anhang A.2 BNO aufgrund von Veränderungen der ÖV Güteklassen beschliessen.</del></div><div><div>4 Bei Mehrfamilienhäusern und Gebäuden mit einer gemeinsamen Parkierungsanlage ist eine ausreichende Infrastruktur für Elektrofahrzeuge bereitzustellen.</div></div></div></div><div><div>§ 56i</div><div><div>Autoarme oder<br/>autofreie Nutzungen</div><div><div>1 Bauvorhaben mit der ausdrücklichen Zielsetzung der autoarmen oder autofreien Nutzung sind zulässig. Das Parkfelder-Angebot ist gemäss Anhang 9.3 zu ermitteln darf die Richtwerte gemäss Anhang A.1 BNO unterschreiten.</div><div>2 Die Bewilligungsvoraussetzung für autoarme oder autofreie Nutzungen ist ein Mobilitätskonzept gemäss § 56<sup>mg</sup> BNO.</div><div>3 Der Gemeinderat kann kleinere Bauvorhaben in begründeten Fällen im Einzelfall von der Pflicht zur Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts befreien.</div></div></div></div></div></div></div> | <div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div> <div>Bisher § 45 BNO</div> <div>Bisher § 45 BNO,<br/>Neu § 43 BauV</div> <div>Bisher § 45 BNO</div> <div>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</div> <div>Bisher § 45 BNO,<br/>Neu § 56d BNO</div> <div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div> <div>Verschoben zu § 56k Abs. 4 BNO</div> <div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div> <div>Bisher § 45<sup>bis</sup> BNO</div> <div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div> <div>Bisher § 45<sup>bis</sup> BNO</div> <div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div> <div>Bisher § 45<sup>bis</sup> BNO</div> |

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <p><b>§ 56j</b></p> <p>Ersatzabgaben</p> <p>1 <del>Die Ersatzabgaben</del> <i>Ist eine Ersatzabgabe zu leisten, richtet sie <b>richten</b> sich nach dem <b>entsprechenden Reglement</b> Parkierungsreglement.</i></p> <p>2 Für Parkfelder, die gestützt auf ein Mobilitätskonzept nicht erstellt werden, gilt keine Abgabepflicht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Bisher § 46 BNO</p> <p>Bisher § 45<sup>bis</sup> Abs. 4 BNO</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                 | <p><b>§ 56k</b></p> <p>Gestaltung <b>und</b> <b>Ausstattung</b> Parkfelder<br/>Personenwagen</p> <p><del>1 Für die technische Gestaltung der Abstellplätze und Verkehrsflächen gelten als Richtlinien die Normen «Parkieren; Geometrie» und «Parkieren; Anordnung» der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS).</del></p> <p>1 Parkfelder sind sorgfältig zu gestalten und in der Regel mit Hecken, Sträuchern, Rankengewächsen und Bäumen zu begrünen. Offene Parkfelder sind in der Regel wasserdurchlässig auszuführen oder das Oberflächenwasser ist mittels Versickerung abzuleiten. <del>Die Gestaltung ist mit der Bau- und Planungsabteilung abzusprechen.</del></p> <p>2 <del>Neue,</del> Nicht gedeckte <b>Verkaufsflächen wie</b> Ausstellungsflächen für Motorwagen und deren Anhänger sind gegenüber Wohnbauten in Absprache mit der Bau- und Planungsabteilung zu begrünen.</p> <p><del>3 Die Gestaltung provisorischer Parkfelder ist frühzeitig mit der Abteilung Bau und Planung abzusprechen. Die Bewilligung von Provisorien ist auf 3 Jahre beschränkt mit der Verlängerungsmöglichkeit von jeweils 3 Jahren.</del></p> <p>3 Der Gemeinderat kann <b>gemeinsame Parkierungsanlagen so wie die Bündelung von Zu- und Wegfahrten inkl. die Erschliessung von benachbarten Grundstücken über bestehende Parkierungsanlagen verlangen, wenn die Verhältnisse es erlauben. Er kann zudem</b> unterirdische <del>nach Möglichkeit</del> <b>gemeinsame</b> Parkierungsanlagen verlangen, wenn die <b>Umgebungsgestaltung Freiflächen</b> durch die Anordnung von Parkfeldern zu stark <b>beeinträchtigt wird würde</b> beschnitten werden oder unerwünschte Immissionen auf einzelne Wohnungen zu erwarten <b>sind wären</b>.</p> <p><b>4 Bei Mehrfamilienhäusern und Gebäuden mit einer gemeinsamen Parkierungsanlage ist eine ausreichende Infrastruktur für Elektrofahrzeuge bereitzustellen.</b></p> | <p>Bisher § 47 BNO,<br/>Neu § 44 Abs. 1 BauV</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Bisher § 47 BNO</p> <p>Bisher § 47 BNO</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</p> <p>Bisher § 47 BNO</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Begriff</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Bisher § 47 BNO</p> <p>Bisher § 8<sup>undecies</sup> Abs. 2 e.<br/>(teilweise, sinngemäss)</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Verschoben von § 56h Abs. 4 BNO</p> |



| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                             | Bemerkungen                         |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|                 | <div>§ 56I</div> <div>Veloparkplätze1 Für den Standorttyp A sowie die zentralen Entwicklungsgebiete ist die Anzahl Veloparkplätze gegenüber dem Standardbedarf gemäss § 43 Abs. 4 BauV um 20 25 % zu erhöhen.</div> | Hinweise des Gemeinderats im Anhang |

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <div><div>5.2</div><div>Mobilitätsmanagement und -konzept</div></div> <div><div>§ 56m</div></div> <div><div>Mobilitätskonzept</div><div><div><div><div>1</div><div><del>Mit dem Mobilitätskonzept ist aufzuzeigen, wie die Mobilität aller Nutzergruppen (Beschäftigte, Bewohnerschaft, Besuchende, Kundschaft) organisiert und bewältigt werden kann. Dabei sind Massnahmen aufzuzeigen, die den induzierten Verkehr mit den Strassenkapazitäten sowie mit dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr abstimmen.</del></div></div><div><div>1</div><div><u>Das Mobilitätskonzept zeigt auf, wie die Mobilität aller Nutzungsgruppen mit dem Fuss- und Veloverkehr, dem öffentlichen Verkehr sowie einem effizienten Einsatz des Motorfahrzeugs in Bezug zu ihrem räumlichen Umfeld zu bewältigen ist.</u></div></div><div><div>2</div><div><u>Im Mobilitätskonzept werden insbesondere die zu erreichenden Ziele, die erforderlichen Massnahmen, die maximal zulässige Parkfelderzahl für den MIV und die Minimalanforderungen an die Abstellplätze für den <b>Veloverkehr</b> <b>Radverkehr</b> definiert sowie das Monitoring/Controlling geregelt. Die zum Erreichen der Ziele erforderlichen Massnahmen sind umzusetzen.</u></div></div><div><div>3</div><div><div>Das Mobilitätskonzept wird im Rahmen <b>des Sondernutzungsplanungsverfahrens und/oder</b> des Baubewilligungsverfahrens geprüft und bewilligt. <b>Es ist als Auflage in die Baubewilligung aufzunehmen und im Grundbuch anzumerken.</b></div><div><u>Die zum Erreichen der Ziele erforderlichen Massnahmen sind umzusetzen. Das Mobilitätskonzept ist Gegenstand der Überprüfung bei Sondernutzungsplänen und im Baubewilligungsverfahren.</u></div></div><div><div>3</div><div><del>Die Bauherrschaft erarbeitet das Mobilitätskonzept und stellt dessen Umsetzung inklusive das Monitoring/Controlling sicher.</del></div></div><div><div>4</div><div><del>Die Verpflichtung zum Monitoring/Controlling ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.</del></div></div><div><div>4</div><div><u>Zeigt das Monitoring/Controlling wiederholt auf, dass die anvisierten Ziele nicht erreicht wurden, kann der Gemeinderat <b>verfügen</b> <del>verlangen</del>, dass bestehende Massnahmen verschärft und weitere Massnahmen auf ihre Zweckmässigkeit hin geprüft und bei Eignung umgesetzt werden. Diese Verpflichtung ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen. <b>Alternativ sind die fehlenden Parkfelder <u>ist der fehlende Parkplatz bestand real</u> nachzuweisen oder es ist eine <u>entsprechende Ersatzabgabe gemäss § 56j BNO zu entrichten.</u></b></u></div></div></div></div></div></div> | <div><div>Bisher § 45<sup>ter</sup> BNO</div><div>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</div></div> <div><div>Versoben von § 56m Abs. 3 BNO</div></div> <div><div>Bisher § 45<sup>ter</sup> BNO</div><div><del>Neu § 43a Abs. 2 BauV</del></div><div>Versoben von § 56m Abs. 4 BNO</div><div>Versoben zu § 56m Abs. 2 BNO</div></div> <div><div>Bisher § 45<sup>ter</sup> BNO</div><div>Versoben zu § 56m Abs. 3 BNO</div></div> <div><div>Bisher § 45<sup>ter</sup> BNO</div></div> |

Bisher § 45<sup>ter</sup> BNO

Hinweise des Gemeinderats im Anhang

Verschieben von § 56m Abs. 3 BNO

Bisher § 45<sup>ter</sup> BNO

~~Neu § 43a Abs. 2 BauV~~

Verschieben von § 56m Abs. 4 BNO

Verschieben zu § 56m Abs. 2 BNO

Bisher § 45<sup>ter</sup> BNO

Verschieben zu § 56m Abs. 3 BNO

Bisher § 45<sup>ter</sup> BNO

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bemerkungen                                                                                                                                     |
|-----------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 |                         | <p><b>§ 56n</b></p> <p>Grössere Verkehrserzeuger</p> <p>1 <i>Bei neuen Gebäuden, Nutzungserweiterungen und Umnutzungen</i> Für Bauvorhaben mit 20 50 oder mehr Parkfeldern ist ein Mobilitätskonzept gemäss § 56m BNO zu erarbeiten.</p> <p>2 <i>Der Gemeinderat kann davon befreit sind Bauvorhaben davon befreien, wenn sie</i> die auf der Grundlage eines Gestaltungsplans realisiert werden, <i>wenn und</i> die Anforderungen gemäss § 56m BNO im Gestaltungsplan nachgewiesen sind. Vorbehalten bleibt § 56i Abs. 2 BNO.</p>                                                  | <p>Bisher § 45<sup>quater</sup> BNO</p> <p>Bisher § 45<sup>quater</sup> BNO</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Verweise, Anpassung Begriff</p> |
|                 |                         | <p><b>§ 56o</b></p> <p>Parkleitsystem und Bewirtschaftung</p> <p>1 Der Gemeinderat kann Grundeigentümer dazu verpflichten, ihre Parkierungsanlage an ein Parkleitsystem anzuschliessen und die notwendigen baulichen, technischen und organisatorischen Massnahmen zur Integration der Parkierungsanlage in das übergeordnete Parkleitsystem zu treffen.</p> <p>2 <i>Der Gemeinderat kann eine Bewirtschaftung der von öffentlich benutzbaren privaten Parkfeldern verlangen. Die Berechnung und Verwendung der Parkgebühren richten sich nach dem entsprechenden Reglement.</i></p> | <p>Bisher § 45<sup>quinquies</sup> BNO</p> <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Bisher § 7 Abs. 3 BNO (teilweise)</p>                  |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bemerkungen                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>7. VOLLZUG UND VERFAHREN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>6. VOLLZUG UND VERFAHREN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                  |
| <b>§ 57</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>§ 57</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                  |
| Zuständigkeit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Zuständigkeit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                  |
| <p>1 Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.</p> <p>2 Für die Bereiche Natur- und Kulturgüterschutz kann der Gemeinderat einzelne Aufgaben einer kommunalen Natur- und Landschaftsschutzkommission oder einer privaten Organisation übertragen.</p> <p>3 Der Gemeinderat kann die Bewilligungen von Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, an die Bau- und Planungsabteilung oder die Baukommission delegieren. Im Übrigen ist für Verfügungen und Entscheide aller Art der Gemeinderat zuständig.</p> <p>4 Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.</p> | <p>1 <u>Der Gemeinderat kann <i>Beiräte und</i> Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachpersonen<del>leute</del> sowie regionale Stellen beiziehen.</u></p> <p>2 Der Gemeinderat kann für die Bereiche Natur- und Kulturgüterschutz einzelne Aufgaben einer kommunalen Natur- und Landschaftsschutzkommission oder einer privaten Organisation übertragen.</p> <p><del>3 Der Gemeinderat kann die Bewilligungen von Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, an die Bau- und Planungsabteilung oder die Baukommission delegieren. Für Verfügungen und Entscheide aller Art ist im Übrigen der Gemeinderat zuständig.</del></p> <p><del>4 Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.</del></p> | <p>Hinweise des Gemeinderats im Anhang</p> <p>Formelle Änderung: Anpassung Formulierung</p> <p>Bereits in einem Reglement geregelt<br/>Neu in den Hinweisen des Gemeinderats</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>§ 57a</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Meldeverfahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><del>1 Die nach kantonalem Recht von einer Baubewilligungspflicht ausgenommenen Massnahmen, die das äussere Erscheinungsbild von Gebäuden sowie der Umgebungsgestaltung tangieren, sind dem Gemeinderat in den nachfolgenden Zonen vor Baubeginn zu melden:</del></p> <p><del>a. Wohnzone Altenburg/Au</del></p> <p><del>b. Bestandeszone Hueb, Empert, Berg</del></p> <p><del>Solche Massnahmen dürfen ausgeführt werden, wenn der Gemeinderat innert 30 Tagen nach Eingang der Meldung keine Einwände erhebt.</del></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Hinweise des Gemeinderats im Anhang                                                                                                                                              |
| <b>§ 58</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>§ 58</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                  |
| Gebührenreglement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gebührenreglement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                  |
| Die Gebühren und Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen, usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1 <u>Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten wie Auslagen für externe Fachleute, und regionale Stellen, Expertisen usw. richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Formelle Änderung: Anpassung Formulierung                                                                                                                                        |
| <b>§ 59</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                  |
| Vollzugsrichtlinien                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                  |
| Der Gemeinderat kann Richtlinien zum Vollzug der BNO erlassen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Neu § 5 <sup>ter</sup> BNO                                                                                                                                                       |

| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          | Bemerkungen |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|
| <div>8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN</div> <div><div>§ 60</div><div>Aufhebung bisherigen Rechts</div><div>Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:<div>a. der Zonenplan 1:2'000 vom 2. Oktober 1975 mit sämtlichen nachfolgenden Änderungen;<div>b. die Bauordnung vom 2. Oktober 1975 mit sämtlichen nachfolgenden Änderungen;<div>c. der Kulturlandplan 1:5000 vom 29. August 1996 / 1. Dezember 1996;<div>d. die Nutzungsordnung vom 29. August 1996 / 1. Dezember 1996.</div></div></div></div></div><div><div>Inkrafttreten</div><div>Die vorliegende Bau- und Nutzungsordnung tritt mit der Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft.</div></div></div> | <div>7. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN</div> <div><div>Übergangsbestimmungen</div><div><div>§ 59a</div><div>1 <del>Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.</del> Baugesuche, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängig sind, werden nach bisherigem Recht beurteilt.</div><div>2 Als hängig gilt ein Baugesuch, das rechtskräftig publiziert ist und dessen Auflagefrist vor der Inkraftsetzung zu laufen beginnt.</div></div></div> <div><div>Inkrafttreten</div><div><div>§ 59b</div><div>1 <del>Die allgemeine Nutzungsplanung, bestehend aus der Bau- und Nutzungsordnung mitsamt den Anhängen A.1 bis A.10 mit Anhang (A1, A2, A3 ...), dem Bauzonenplan und dem Kulturlandplan, tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft.</del></div><div>2 <del>Änderungen der allgemeinen Nutzungsplanung treten mit der kantonalen Genehmigung der Änderung in Kraft.</del></div></div></div> <div><div>Aufhebung bisherigen Rechts</div><div><div>§ 60</div><div>1 <del>Mit Inkrafttreten der dieser allgemeinen Nutzungsplanung Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden die folgenden Dokumente aufgehoben:</del><div>a <del>die Bau- und Nutzungsordnung vom 7. Dezember 2000 mit allen zwischenzeitlichen Änderungen;</del></div><div>b. <del>der Bauzonenplan vom 7. Dezember 2000 mit allen zwischenzeitlichen Änderungen;</del></div><div>c. <del>der Kulturlandplan vom 7. Dezember 2000 mit allen zwischenzeitlichen Änderungen;</del></div><div>a. <del>der Zonenplan 1:2'000 vom 2. Oktober 1975 mit sämtlichen nachfolgenden Änderungen;</del></div><div>b. <del>die Bauordnung vom 2. Oktober 1975 mit sämtlichen nachfolgenden Änderungen;</del></div><div>c. <del>der Kulturlandplan 1:5000 vom 29. August 1996 / 1. Dezember 1996;</del></div><div>d. <del>die Nutzungsordnung vom 29. August 1996 / 1. Dezember 1996.</del></div></div></div></div> | <div>Neu § 59b BNO</div> |             |

| Gültige Fassung | Beantragte neue Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bemerkungen |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                 | <div>2 Von der Aufhebung ausgenommen sind:<div>a. die Teilrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung «Spezialzone Berg» (BVUARE.19.35);<br/>b die Teilrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung «Festlegung Gewässerraum» (BVUARE.23.148).</div></div> <div>§ 61</div> <div>Ausgenommene Teilrevisionen<div>1 Die folgenden Teilrevisionen sind nicht Gegenstand der vom Einwohnerrat am XX. Dezember 2025 beschlossenen Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung. Diese werden im Rahmen von nachgelagerten Teilrevisionen der Allgemeinen Nutzungsplanung überprüft und angepasst. Sie unterliegen nicht der Planbeständigkeit.<div>a. «Gruebe», «Obere Geisswies» und «Aussiedlung landwirtschaftlicher Betrieb» (BVUARE.25.172);<br/>b «Tägerhardächer» (BVUARE.25.107).</div></div></div> |             |



A ANHANG

A.1 Berechnung des Parkfelderangebots im vereinfachten Verfahren (§ 56h Abs. 2 3 BNO)

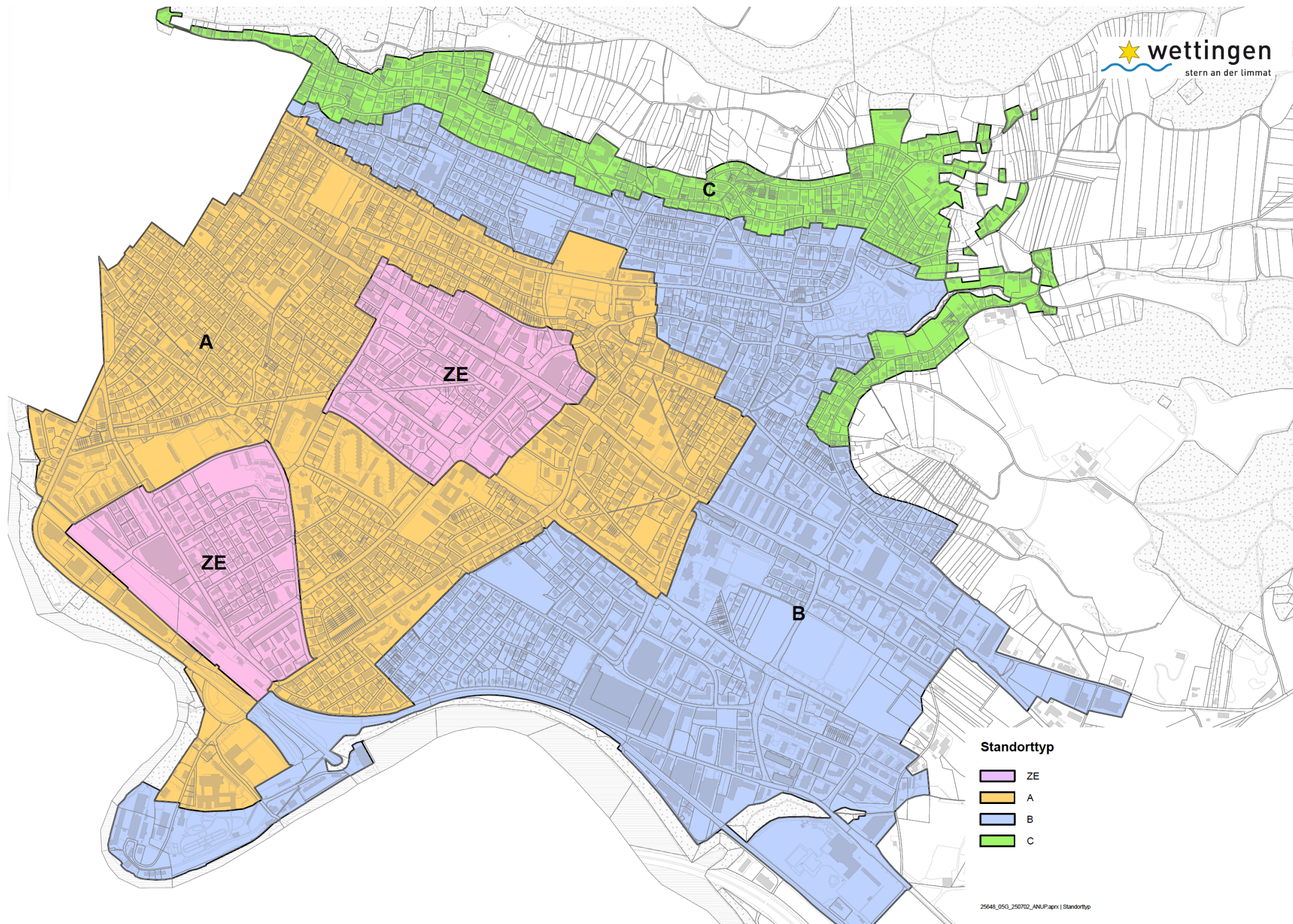
| Gültige Fassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Beantragte neue Fassung                           | Bemerkungen                                             |                |      |  |                                                   |                                                         |  |             |      |      |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |  |                |  |  |                                                   |                                                       |  |             |      |      |      |      |    |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |       |      |      |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|------|--|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--|-------------|------|------|------|------|---|------|-------|------|------|---|------|-------|------|------|---|------|-------|------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--|----------------|--|--|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--|-------------|------|------|------|------|----|------|------|------|------|---|------|------|------|------|---|------|------|------|------|---|------|-------|------|------|--|
| <p>Im vereinfachten Verfahren werden das minimal erforderliche und das maximal zulässige Parkfelder-Angebot wie folgt ermittelt:</p> <p>1. Ermitteln der Richtwerte gemäss VSS-Norm SN 640 281</p> <p>2. Festlegen der Zahl der Besuchenden-Parkfelder für Wohnnutzung gemäss VSS-Norm SN 640 281, die nicht herabgesetzt werden kann und in jedem Fall zu realisieren ist.</p> <p>3. Festlegen des Parkfelder-Angebots innerhalb des minimal erforderlichen und des maximal zulässigen Parkfelder-Angebots gemäss nachfolgender Tabelle, abhängig vom Standorttyp.</p> <p>Der Standorttyp ergibt sich aus dem Standorttypenplan.</p> <p><b>Parkfelder-Angebot in % der Richtwerte gemäss VSS-Norm SN 640 281</b></p> <table><tr><th colspan="2">Wohnnutzung</th><th colspan="2">Übrige Nutzung</th></tr><tr><td></td><td>Parkfelder-Angebot für Bewohnende (o. Besuchende)</td><td colspan="2">Parkfelder-Angebot für Personal / Besuchende / Kunden *</td></tr><tr><th>Standorttyp</th><th>Min.</th><th>Max.</th><th>Min.</th><th>Max.</th></tr><tr><td>A</td><td>70 %</td><td>100 %</td><td>20 %</td><td>40 %</td></tr><tr><td>B</td><td>80 %</td><td>100 %</td><td>40 %</td><td>60 %</td></tr><tr><td>C</td><td>90 %</td><td>100 %</td><td>50 %</td><td>80 %</td></tr></table> <p>* Hinweis: Diese Werte sind identisch mit der VSS-Norm SN 640 281, Tab. 3</p> | Wohnnutzung                                       |                                                         | Übrige Nutzung |      |  | Parkfelder-Angebot für Bewohnende (o. Besuchende) | Parkfelder-Angebot für Personal / Besuchende / Kunden * |  | Standorttyp | Min. | Max. | Min. | Max. | A | 70 % | 100 % | 20 % | 40 % | B | 80 % | 100 % | 40 % | 60 % | C | 90 % | 100 % | 50 % | 80 % | <p>Im vereinfachten Verfahren werden das minimal erforderliche und das maximal zulässige Parkfelder-Angebot wie folgt ermittelt:</p> <p>1. Ermitteln der Richtwerte gemäss VSS 40 281.</p> <p>2. Festlegen des Parkfelder-Angebots innerhalb des minimal erforderlichen und des maximal zulässigen Parkfelder-Angebots gemäss der nachfolgenden Tabelle, abhängig vom Standorttyp. Der Standorttyp ergibt sich aus dem Standorttypenplan.<br/><i>Parkfelder für Carsharing-Angebote, die öffentlich zugänglich und nutzbar sind, werden nicht an das maximal zulässige Parkfelder-Angebot angerechnet.</i></p> <p>3. Festlegen des Parkfelder-Angebots für Besuchende der Wohnnutzung gemäss VSS 40 281 (<i>10 % des nicht reduzierten Richtwerts</i>), dass nicht herabgesetzt werden kann und in jedem Fall zu realisieren ist. <i>Bei Wohnnutzungen in Mehrfamilienhäusern und den übrigen Nutzungen ist in der Regel jeweils mindestens 1 rollstuhlgerechtes Parkfeld zu erstellen.</i></p> <p><b>Parkfelder-Angebot in % der Richtwerte gemäss VSS-Norm SN 40 281</b></p> <table><tr><th colspan="2">Wohnnutzung</th><th colspan="2">Übrige Nutzung</th></tr><tr><td></td><td>Parkfelder-Angebot für Bewohnende (o. Besuchende)</td><td colspan="2">Parkfelder-Angebot für Personal / Besuchende / Kunden</td></tr><tr><th>Standorttyp</th><th>Min.</th><th>Max.</th><th>Min.</th><th>Max.</th></tr><tr><td>ZE</td><td>10 %</td><td>50 %</td><td>10 %</td><td>20 %</td></tr><tr><td>A</td><td>30 %</td><td>70 %</td><td>20 %</td><td>40 %</td></tr><tr><td>B</td><td>40 %</td><td>80 %</td><td>30 %</td><td>60 %</td></tr><tr><td>C</td><td>60 %</td><td>100 %</td><td>40 %</td><td>80 %</td></tr></table> | Wohnnutzung |  | Übrige Nutzung |  |  | Parkfelder-Angebot für Bewohnende (o. Besuchende) | Parkfelder-Angebot für Personal / Besuchende / Kunden |  | Standorttyp | Min. | Max. | Min. | Max. | ZE | 10 % | 50 % | 10 % | 20 % | A | 30 % | 70 % | 20 % | 40 % | B | 40 % | 80 % | 30 % | 60 % | C | 60 % | 100 % | 40 % | 80 % |  |
| Wohnnutzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   | Übrige Nutzung                                          |                |      |  |                                                   |                                                         |  |             |      |      |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |  |                |  |  |                                                   |                                                       |  |             |      |      |      |      |    |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |       |      |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Parkfelder-Angebot für Bewohnende (o. Besuchende) | Parkfelder-Angebot für Personal / Besuchende / Kunden * |                |      |  |                                                   |                                                         |  |             |      |      |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |  |                |  |  |                                                   |                                                       |  |             |      |      |      |      |    |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |       |      |      |  |
| Standorttyp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Min.                                              | Max.                                                    | Min.           | Max. |  |                                                   |                                                         |  |             |      |      |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |  |                |  |  |                                                   |                                                       |  |             |      |      |      |      |    |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |       |      |      |  |
| A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 70 %                                              | 100 %                                                   | 20 %           | 40 % |  |                                                   |                                                         |  |             |      |      |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |  |                |  |  |                                                   |                                                       |  |             |      |      |      |      |    |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |       |      |      |  |
| B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 80 %                                              | 100 %                                                   | 40 %           | 60 % |  |                                                   |                                                         |  |             |      |      |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |  |                |  |  |                                                   |                                                       |  |             |      |      |      |      |    |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |       |      |      |  |
| C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 90 %                                              | 100 %                                                   | 50 %           | 80 % |  |                                                   |                                                         |  |             |      |      |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |  |                |  |  |                                                   |                                                       |  |             |      |      |      |      |    |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |       |      |      |  |
| Wohnnutzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   | Übrige Nutzung                                          |                |      |  |                                                   |                                                         |  |             |      |      |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |  |                |  |  |                                                   |                                                       |  |             |      |      |      |      |    |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |       |      |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Parkfelder-Angebot für Bewohnende (o. Besuchende) | Parkfelder-Angebot für Personal / Besuchende / Kunden   |                |      |  |                                                   |                                                         |  |             |      |      |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |  |                |  |  |                                                   |                                                       |  |             |      |      |      |      |    |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |       |      |      |  |
| Standorttyp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Min.                                              | Max.                                                    | Min.           | Max. |  |                                                   |                                                         |  |             |      |      |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |  |                |  |  |                                                   |                                                       |  |             |      |      |      |      |    |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |       |      |      |  |
| ZE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 10 %                                              | 50 %                                                    | 10 %           | 20 % |  |                                                   |                                                         |  |             |      |      |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |  |                |  |  |                                                   |                                                       |  |             |      |      |      |      |    |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |       |      |      |  |
| A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 30 %                                              | 70 %                                                    | 20 %           | 40 % |  |                                                   |                                                         |  |             |      |      |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |  |                |  |  |                                                   |                                                       |  |             |      |      |      |      |    |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |       |      |      |  |
| B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 40 %                                              | 80 %                                                    | 30 %           | 60 % |  |                                                   |                                                         |  |             |      |      |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |  |                |  |  |                                                   |                                                       |  |             |      |      |      |      |    |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |       |      |      |  |
| C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 60 %                                              | 100 %                                                   | 40 %           | 80 % |  |                                                   |                                                         |  |             |      |      |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |   |      |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |  |                |  |  |                                                   |                                                       |  |             |      |      |      |      |    |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |      |      |      |   |      |       |      |      |  |

9.3 ~~Berechnung des Parkfelderangebots im vereinfachten Verfahren für Bauvorhaben mit der ausdrücklichen Zielsetzung der autoarmen oder autofreien Nutzung (§ 45<sup>bis</sup> BNO)~~ Neu § 56i BNO



## A.2 Standorttypenplan

NEU – bisher im Parkierungsreglement





**A.3 Kategorien Naturschutzzonen (§ 22 Abs. 6 BNO)**

| Zone                                                                           | Kürzel | Schutzziel                                                                                                                                                                                                            | Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Zone                           | Kürzel | Schutzziel                                                                                           | Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen                        |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Magerwiese                                                                     | MW     | <u>Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten.</u><br><br>Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger)         | – <u>Artenreiche Heuwiese;</u><br>– <u>bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni.</u> Das Schnittgut ist abzuführen;<br><br>– <u>Keine Düngung und Beweidung, mit Ausnahme einer schonenden, kurz dauernden Herbstweide.</u><br><br><del>– Heuwiese</del><br><del>– keine Düngung und Beweidung</del><br><del>– Wiesen jährlich einmal nach dem 1. Juli mähen</del><br><del>– Schnittgut wegführen</del><br><del>– Abbrennen verboten</del> | Strukturierter Trockenstandort | ST     | Arten- und strukturreicher Wiesenbestand mit Saumcharakter; vereinzelter Gehölzbewuchs ist zulässig. | – <u>Individuelle Pflege mittels Schnitt und/oder extensive Beweidung.</u> |
| Magerwiese mit erhöhten Anforderungen<br>(Buessbergmätteli, Buessberg, Groppe) | MW*    | <u>Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten, mit dem Schwerpunkt Förderung von Orchideen.</u><br><br>Erhöhter Schutz | – <u>Artenreiche Heuwiese;</u><br>– <u>bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni.</u> Das Schnittgut ist abzuführen.<br><br>– <u>Keine Düngung und Beweidung.</u><br><br><del>– Wiesen jährlich einmal nach dem 31. Juli mähen (zusätzlich zu MW)</del>                                                                                                                                                                                     |                                |        |                                                                                                      |                                                                            |
| Magerwiese mit Beweidung<br><br>Bisher § 22 Abs. 4 BNO                         | MWB    | Strukturreicher Wiesenbestand                                                                                                                                                                                         | – <u>Extensive Beweidung, keine Zusatzfütterung;</u><br><br>– <u>kurze Bestosszeiten, lange Ruhezeiten für die Vegetation;</u><br><br>– <u>eine gewisse Verbrachung ist aus ökologischen Gründen erwünscht.</u>                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |        |                                                                                                      |                                                                            |
| Fromentalwiese<br><br>Neu in WM enthalten                                      | FW     | Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger)                                                                                                                                                                  | <del>– Heu- und Erdschnitt</del><br><del>– keine Flüssigdünger</del><br><del>– keine Stickstoff-Mineraldünger</del><br><del>– Schnittgut wegführen</del><br><del>– Herbstweide mit Rindern gestattet</del>                                                                                                                                                                                                                                                         |                                |        |                                                                                                      |                                                                            |

A.4 Kategorien Naturschutzzonen Wald (§ 23 Abs. 4 BNO)

| Zone                                                              | Kürzel | Schutzziel                                                                                                                                                                                       | Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen                                                                                                                                                                                                                   | Bemerkungen                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturschutzzone im Wald                                           | N      | naturwaldgemässe Bestockung                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>– Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen <del>und klima-resistenten</del> Baumarten</li><li>– standortfremde Baumarten mit telfristig entfernen</li></ul>                                                            | Verschoben zu § 23 Abs. 2 BNO                                                       |
| Naturwaldreservat <del>Isloch</del>                               | A      | Altholzinsel (Nutzungsverzicht)                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>– jegliche forstliche Nutzung unterlassen</li><li>– Eingriffe nur im Interesse der Schutzziele spezifischer Ziele gemäss vertraglichen Vereinbarungen</li></ul>                                                                 |                                                                                     |
| Waldreservat Lägergrat                                            | F      | Krautschicht der Felsfluren                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>– Pflege der Grat- und Felspartien im Hinblick auf die Erhaltung der vorhandenen Krautschicht ausrichten</li></ul>                                                                                                              |                                                                                     |
| Waldweiher                                                        |        | Waldweiher mit artenreichem Uferbereich                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>– Fördern und Pflegen der arten- und struktureichen ufernahen Flächen rund um Waldweiher;</li><li>– Standortgerechten Bewuchs mit vielfältiger Krautschicht fördern;</li><li>– Sachgerechter Unterhalt des Gewässers.</li></ul> | Vertragsgemässe Umsetzung der Pflegevertrags-Flächen im Bereich der Waldweiher      |
| Strukturierter Trockenstandort im Wald                            |        | <del>Lichter Wald</del> ; Arten- und struktureicher lichter Wald; <del>Wiesenbestand mit Saumcharakter; vereinzelter Gehölzbewuchs ist zulässig.</del>                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>– Individuelle Pflege mittels Schnitt und/oder extensiver Beweidung (nur mit Waldweidebewilligung möglich)</li></ul>                                                                                                            | «Spezialstandort» Limmatufer; mit Naturschutzzone ST harmonisierte Bestimmung       |
| Strukturierter Trockenstandort mit erhöhten Anforderungen im Wald |        | Arten- und struktureicher <del>Wiesenbestand mit Saumcharakter</del> ; lichter Wald; <del>arten- und struktureiche Hecken und Gehölzgruppen</del> ; mit dem Schwerpunkt Förderung von Orchideen. | <ul style="list-style-type: none"><li>– Individuelle Pflege mittels <del>Wiesen</del>Schnitt und Gehölzpflege</li></ul>                                                                                                                                               | «Spezialstandort» Rebberg; mit Naturschutzzonen ST und MW* harmonisierte Bestimmung |

A.5 Kategorien Kulturobjekte (§ 56e Abs. 2 BNO)

| Kulturobjekte                                                                                                                        | Schutzziel                                                                        | Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen                                                                                                                                                                                                            |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <del>Gedenkstätten,</del><br><i>Altar, Denkmal,</i><br>Wegkreuze,<br><i>Stationenweg,</i><br>Brunnen,<br>Grenzstein, <i>Wegstein</i> | Erhaltung                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>– Abbruchverbot</li><li>– Unterhaltspflicht</li></ul>                                                                                                                                                          |  |
| Historische Wege                                                                                                                     | Linienführung, Wegsubstanz<br><i>und inventarisierte Wegbegleiter</i><br>erhalten | <ul style="list-style-type: none"><li>– Hohlwege nicht auffüllen</li><li>– Wegoberfläche und -breite, Böschungen und Stützmauern sowie wegbegleitender Böschungsbewuchs nicht zerstören oder zuschütten; Unterhalt im traditionellen Sinne</li></ul> |  |



## A.6 Kategorien Naturobjekte (§ 56g Abs. 5 2 BNO)

| Naturobjekte                                   | Schutzziel                                                                                                                                                                                                             | Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Naturobjekte                                  | Schutzziel                                                                                                             | Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hecken<br>(mit Pufferstreifen),<br>Ufergehölze | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Brut- und Nahrungsbiotop</li> <li>– Gliederung der Landschaft</li> <li>– Trittstein, Vernetzungselement</li> <li>– Windschutz</li> <li>– Artenreichtum</li> </ul>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Struktur erhalten</li> <li>– periodisch zurückschneiden/verjüngen</li> <li>– im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen</li> <li>– vorgelagerter Pufferstreifen Krautsaum von 1-0 3.0 m Breite</li> <li>– Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb der Hecke und des Pufferstreifens</li> <li>– Strukturen mit ökologischem Zweck wie Asthaufen und dergleichen sind zulässig</li> <li>– teilweise Artenzusammensetzung verbessern</li> </ul> | Uferschutzstreifen<br>Neu § 26 <sup>bis</sup> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Nährstoffeinschwämmung in Gewässer verhindern</li> </ul>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3.0 m breiter Uferschutzstreifen beidseits der Bäche</li> <li>– Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel, Umbruch sowie die Erstellung von Hochbauten nicht zulässig</li> </ul>                                                             |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Weierbiotope,<br>Feuchtgebiete                | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Laichgebiet, Brutbiotop</li> <li>– Verlandung verhindern aufhalten</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– kein Betreten und Befahren der Wasserfläche</li> <li>– kein Fischbesatz</li> <li>– kein Fischen</li> <li>– kein Einfangen und Aussetzen von Tieren</li> <li>– Mitnehmen von Laichteilen oder Kaulquappen für Schulunterricht gestattet</li> </ul> |
| Hochstamm-<br>obstbestand                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Brut- und Nahrungsbiotop</li> <li>– Trittstein, Vernetzungselement</li> <li>– vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland</li> <li>– Arten- und Strukturreichtum</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– abgehende Bäume wieder mit Hochstamm-Obstbäumen ersetzen</li> <li>– Gemeinde fördert Neupflanzungen und Pflege auch ausserhalb der bezeichneten Flächen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Trockenmauern                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lebensraum für Reptilien Echsen</li> </ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– schonender Unterhalt</li> <li>– Fugen nicht verschliessen</li> <li>– keine Hinterbetonierung</li> <li>– Gehölzbewuchs verhindern</li> </ul>                                                                                                       |
| Einzelbäume,<br>Baumgruppen                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement</li> <li>– Kulturrelikt</li> </ul>                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pflege auf lange Lebensdauer</li> <li>– Der Gemeinderat kann aus Sicherheitsgründen sowie aus weiteren, wichtigen Gründen eine Beseitigung bewilligen.</li> <li>– Freistehender Baum: Bei natürlichem Abgang durch geeignete Baumart zu ersetzen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                        | Geologische Objekte                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Naturelement</li> </ul>                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>– keine Beeinträchtigung der Findlinge und Strukturen</li> <li>– Zugänglichkeit erhalten</li> </ul>                                                                                                                                                 |
| Baumreihen                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>– siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement</li> <li>– Kulturrelikt</li> </ul>                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pflege auf lange Lebensdauer</li> <li>– Der Gemeinderat kann aus Sicherheitsgründen eine Beseitigung der Baumreihe sowie aus weiteren, wichtigen Gründen eine Beseitigung einzelner Bäume bewilligen</li> <li>– bei Abgang durch geeignete Baumart zu ersetzen</li> </ul>                                                                                                                                                                                          | Aussichtspunkte                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aussicht freihalten</li> </ul>                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>– keine aussichtsbehindernden Bauten und bleibenden Pflanzungen</li> </ul>                                                                                                                                                                          |

## A.7 Kommunale Schutzobjekte – Einzelbauten und Ensembles (§ 56a Abs. 1, § 56b Abs. 1 BNO)

### A.7.1 Geschützte Einzelbauten (§ 56a Abs. 1 BNO)

| Objektnr. | Objektname                                          | Plan | Bauinventar | Objektnr. | Objektname                                          | Plan | Bauinventar |
|-----------|-----------------------------------------------------|------|-------------|-----------|-----------------------------------------------------|------|-------------|
| E1        | Rathaus (1959)                                      | BZP  | BA40459212  | E28       | Angestelltenhäuser Limmatkraftwerk (1930-1933)      | BZP  | BA40459205  |
| E2        | Angestelltenwohnhaus BBC (1919)                     | BZP  | WET914      | E29       | Angestelltenhäuser Limmatkraftwerk (1930-1933)      | BZP  | BV40459012  |
| E3        | Wohnhaus «Schlössli» (1908)                         | BZP  | WET918      | E30       | reformiertes Pfarrhaus (1925)                       | BZP  | BA40459392  |
| E4        | Bäuerlicher Vielzweckbau, alte Schule (17./19.Jh.)  | BZP  | WET930      | E31       | Wohnhaus mit Kino Orient (1921-1923)                | BZP  | BA40459042  |
| E5        | Alte Schmiede (1882, 1903)                          | BZP  | WET927      | E32       | Wohn- und Geschäftshaus (1926)                      | BZP  | BA40459387  |
| E6        | Altes Schul- und Gemeindehaus Dorf (1808)           | BZP  | WET929      | E33       | Wohn- und Geschäftshaus, ehem. Metzgerei (1906)     | BZP  | WET943      |
| E7        | Bäuerlicher Vielzweckbau «Murihof» (1640)           | BZP  | WET931      | E34       | Wohn- und Geschäftshaus, ehem. Spezerei Humm (1904) | BZP  | WET960      |
| E8        | Speicher (1769)                                     | KLP  | WET972      | E35       | ehemaliges Verwaltungsgebäude EWW (1929-1931)       | BZP  | BA40459037  |
| E9        | Lettentrotte (17. Jh.); Wohnungseinbau 1895         | BZP  | WET956      | E36       | Bäuerlicher Vielzweckbau (um 1800)                  | BZP  | WET928      |
| E10       | Bahnhof Drehscheibe (1876)                          | BZP  | WET915C     | E37       | Doppelbauernhaus (18. Jh.)                          | BZP  | WET935      |
| E11       | Bahnhof Lokremise (1876)                            | BZP  | WET915D     | E38       | Wohntrakt eines ehem. Bauernhauses (18./19. Jh.)    | BZP  | WET957      |
| E12       | Bahnhof Güterschuppen (1876)                        | BZP  | WET915B     | E39       | Bäuerlicher Vielzweckbau (um 1800)                  | BZP  | WET936      |
| E13       | Bahnhof Aufnahmegebäude (1876)                      | BZP  | WET915A     | E40       | Klinik «Sonnenblick» (1932/1933)                    | BZP  | BA40459038  |
| E14       | «Lehmannshaus» Frauenthaler Hof (1675, 18./19. Jh.) | BZP  | WET924      | E41       | Wohnhaus Rebgut «Fährlileh» (1774)                  | KLP  | WET939A     |
| E15       | «Residenz» Frauenthaler Hof (1816, 1850)            | BZP  | WET925      | E42       | Scheune Rebgut «Fährlileh» (1815)                   | KLP  | WET939B     |
| E16       | Bäuerlicher Vielzweckbau (um 1800)                  | BZP  | WET958      | E43       | Waschhaus Rebgut «Fährlileh» (18. Jh.)              | KLP  | WET939C     |
| E17       | Häuserzeile Klosterhalbinsel (17. Jh.; 1848/49)     | BZP  | WET909A-D   | E44       | Abdankungshalle Friedhof Brunnenwiese (1976)        | BZP  | BA40459231  |
| E18       | Palazzo (1931)                                      | BZP  | BA40459355  | E45       | Mehrfamilienhaus (1965-1966)                        | BZP  | BA40459207  |
| E19       | Drahtseilbrücke «Gwagglibrugg» (1863)               | BZP  | WET901      | E46       | Wohn- und Geschäftshaus (1906)                      | BZP  | WET941      |
| E20       | Pavillon und Kegelbahn Gasthof «Sternen» (um 1900)  | BZP  | WET954      | E47       | Restaurant «Langenstein» (1899)                     | BZP  | WET940      |
| E21       | Verwaltungsgebäude (1859/60)                        | BZP  | WET905      | E48       | Wirtschaft Schloss Scharnfeld (1881, 1894/95)       | BZP  | WET955      |
| E22       | Klostermühle (16./17. Jh.)                          | BZP  | WET952      | E49       | Schulhaus Lägern (1908)                             | BZP  | WET959      |
| E23       | Nachtwächtertürmchen (1910) mit Anbau (um 1920)     | BZP  | WET907      | E50       | Schulhaus Sulperg (1896)                            | BZP  | WET923      |
| E24       | Baumwollspinnerei (1857/58)                         | BZP  | WET902      | E51       | Schlachthof Baden (1931-1933)                       | BZP  | WET913      |
| E25       | Zauslerhaus (1898)                                  | BZP  | WET906      | E52       | Abdankungshalle Friedhof St. Sebastian (1954)       | BZP  | BA40459230  |
| E26       | Baumwollweberei (1857/58)                           | BZP  | WET903      | E53       | Badehaus Klosterhalbinsel (2. Hälfte 19. Jh.)       | BZP  | WET953      |
| E27       | Schlichterei (1869)                                 | BZP  | WET904      |           |                                                     |      |             |

A.7.2 Geschützte Ensembles (§ 56b Abs. 1 BNO)

| Objektnr. | Objektname                                             | Plan | Bauinventar | Objektnr. | Objektname                                      | Plan | Bauinventar |
|-----------|--------------------------------------------------------|------|-------------|-----------|-------------------------------------------------|------|-------------|
| E101      | Hochhäuser (1961-1963), Wohn- und Geschäftshaus (1970) | BZP  | –           | E104      | Wohnsiedlung «Lindenhof» (1974)                 | BZP  | –           |
| E102      | Bezirksschulanlage (1954-1957 / 1975-1976)             | BZP  | –           | E105      | Schulhaus Margeläcker (1962-1966 / 1969 / 2001) | BZP  | –           |
| E103      | Schulhaus Altenburg (1947 / 1983)                      | BZP  | –           |           |                                                 |      |             |

## A.8 Kommunale Schutzobjekte – Kulturobjekte (§ 56e Abs. 1 BNO)

| Objektnr. | Objektname                                                 | Plan | Bauinventar | Objektnr. | Objektname                                  | Plan | Bauinventar |
|-----------|------------------------------------------------------------|------|-------------|-----------|---------------------------------------------|------|-------------|
| K1        | Grenzstein (Nr. 119, 18. Jh.)                              | KLP  | WET951H     | K34       | Wegkreuz                                    | KLP  | WET949M     |
| K2        | Grenzstein (Nr. 39, 1860)                                  | KLP  | WET951G     | K35       | Brunnen                                     | KLP  |             |
| K3        | Grenzstein (Nr. 246, 18. Jh.)                              | KLP  | WET951F     | K36       | Grenzstein                                  | KLP  |             |
| K4        | Grenzstein (Nr. 38, 1860)                                  | KLP  | WET951E     | K37       | Grenzstein                                  | BZP  | WET951O     |
| K5        | Brunnen                                                    | KLP  |             | K38       | Wegstein                                    | BZP  | WET951N     |
| K6        | Brunnen                                                    | KLP  |             | K39       | Brunnen                                     | KLP  |             |
| K7        | Brunnen                                                    | KLP  |             | K40       | Brunnen                                     | KLP  |             |
| K8        | Brunnen                                                    | KLP  |             | K41       | Historischer Weg (Treppenlauf)              | KLP  | –           |
| K9        | Historischer Weg «Lättegässli» (Viehtrieb)                 | KLP  | AG 120.0.1  | K42       | Grenzstein (Nr. 252, 18. Jh.)               | KLP  | WET951D     |
| K10       | Brunnen                                                    | KLP  |             | K43       | Grenzstein (Nr. 37, 1860)                   | KLP  | WET951B     |
| K11       | Brunnen                                                    | KLP  |             | K44       | Bahnhofsbrunnen (um 1900)                   | BZP  | WET948N     |
| K13       | Wegkreuz                                                   | KLP  |             | K45       | Brunnen beim «Fährlileh» (1759)             | KLP  | WET948J     |
| K14       | Brunnen                                                    | KLP  |             | K46       | Brunnen beim «Alten Löwen» (1836)           | BZP  | WET948A     |
| K15       | Brunnen                                                    | KLP  |             | K47       | Brunnen beim Restaurant «Sternen» (19. Jh.) | BZP  | WET948B     |
| K16       | Wegkreuz                                                   | KLP  |             | K48       | Brunnen (1872)                              | BZP  | WET948M     |
| K17       | Brunnen                                                    | KLP  |             | K49       | Brunnen (1872)                              | BZP  | WET948L     |
| K18       | Brunnen                                                    | KLP  |             | K50       | Brunnen (um 1910)                           | BZP  | WET948T     |
| K19       | Grenzstein                                                 | KLP  |             | K51       | Brunnen beim Schulhaus Dorf (1924)          | BZP  | WET948K     |
| K20       | Grenzstein                                                 | KLP  |             | K52       | Brunnen (1831)                              | BZP  | WET948R     |
| K21       | Grenzstein                                                 | KLP  |             | K53       | Brunnen (1880)                              | BZP  | WET948H     |
| K22       | Grenzstein (Nr. 36, 1860)                                  | KLP  | WET951A     | K54       | Brunnen (1882)                              | BZP  | WET948G     |
| K23       | Grenzstein (Nr. 257, 1649)                                 | KLP  | WET951C     | K55       | Brunnen (1878)                              | BZP  | WET948F     |
| K24       | Denkmal                                                    | KLP  |             | K56       | Brunnen beim Gluri-Suter-Haus (19.Jh.)      | BZP  | WET948I     |
| K25       | Brunnen                                                    | KLP  |             | K57       | Brunnen Freudenplatz (19.Jh., 1961)         | BZP  | WET948E     |
| K26       | Brunnen                                                    | KLP  |             | K58       | Brunnen beim Zehntenhaus (1869)             | BZP  | WET948D     |
| K27       | Brunnen (1929)                                             | KLP  | WET949H     | K59       | Brunnen Lindenplatz (1837)                  | BZP  | WET948C     |
| K28       | Stationenweg (15 Bildstöcke rund um Sulperg-Kapelle, 1926) | KLP  | WET950      | K60       | Brunnen alter Friedhof (um 1910)            | BZP  | WET948W     |
| K29       | Wegkreuz                                                   | KLP  |             | K61       | Brunnen (um 1910)                           | BZP  | WET948U     |
| K30       | Altar                                                      | KLP  |             | K62       | Brunnen (um 1900)                           | BZP  | WET948Q     |
| K31       | Wegkreuz (Friedenskreuz Sulperg, 1940)                     | KLP  | WET949O     | K63       | Brunnen bei Kreuzkapelle (um 1900)          | BZP  | WET948V     |
| K32       | Grenzstein (Nr. 141, 1669)                                 | KLP  | WET951L     | K64       | Brunnen (1885)                              | BZP  | WET948P     |
| K33       | Brunnen                                                    | KLP  |             | K65       | Brunnen (1877)                              | BZP  | WET948O     |

| Objektnr. | Objektname                                   | Plan | Bauinventar | Objektnr. | Objektname                               | Plan | Bauinventar        |
|-----------|----------------------------------------------|------|-------------|-----------|------------------------------------------|------|--------------------|
| K66       | Wegkreuz beim Restaurant «Sternen» (um 1620) | BZP  | WET949D     | K73       | Wegkreuz                                 | KLP  | WET949J            |
| K67       | Wegkreuz (ehem. Friedhofskreuz) (1793)       | BZP  | WET949A     | K74       | Grenzstein                               | KLP  |                    |
| K68       | Wegkreuz Freudenplatz (1663)                 | BZP  | WET949C     | K75       | Grenzstein                               | KLP  |                    |
| K69       | Friedhofskreuz (1868)                        | BZP  | WET949B     | K76       | Grenzstein                               | KLP  |                    |
| K70       | Wegkreuz bei der Antonius-Kirche (1794)      | BZP  | WET949E     | K77       | Historischer Weg «Buessberg»             | KLP  | AG 117/118.1/118.2 |
| K71       | Wegkreuz (1896)                              | BZP  | WET949I     | K78       | Historischer Weg «Forebüel»              | KLP  | AG 123.0.1         |
| K72       | Gedenkstein Flugzeugabsturz (1937)           | KLP  | WET971      | K79       | Historischer Weg «Herternstrasse, Aesch» | KLP  | AG 128             |

## A.9 Kommunale Schutzobjekte – Naturobjekte (§ 56g Abs. 1 BNO)

### A.9.1 Geschützte Hecken

| Objektnr. | Objektname | Plan | Objektnr. | Objektname | Plan |
|-----------|------------|------|-----------|------------|------|
| H1        | Hecke      | KLP  | H33       | Hecke      | KLP  |
| H2        | Hecke      | KLP  | H34       | Hecke      | KLP  |
| H3        | Hecke      | KLP  | H35       | Hecke      | KLP  |
| H4        | Hecke      | KLP  | H36       | Hecke      | KLP  |
| H5        | Hecke      | KLP  | H38       | Hecke      | KLP  |
| H6        | Hecke      | KLP  | H39       | Hecke      | KLP  |
| H7        | Hecke      | KLP  | H40       | Hecke      | KLP  |
| H8        | Hecke      | KLP  | H41       | Hecke      | KLP  |
| H9        | Hecke      | KLP  | H42       | Hecke      | KLP  |
| H10       | Hecke      | KLP  | H43       | Hecke      | KLP  |
| H11       | Hecke      | KLP  | H44       | Ufergehölz | KLP  |
| H12       | Hecke      | KLP  | H45       | Ufergehölz | KLP  |
| H13       | Hecke      | KLP  | H46       | Hecke      | KLP  |
| H14       | Hecke      | KLP  | H47       | Ufergehölz | KLP  |
| H17       | Hecke      | KLP  | H48       | Ufergehölz | KLP  |
| H18       | Hecke      | KLP  | H49       | Ufergehölz | KLP  |
| H19       | Hecke      | KLP  | H51       | Hecke      | KLP  |
| H20       | Hecke      | KLP  | H52       | Ufergehölz | KLP  |
| H21       | Hecke      | KLP  | H53       | Hecke      | KLP  |
| H22       | Hecke      | KLP  | H54       | Hecke      | KLP  |
| H23       | Hecke      | KLP  | H55       | Hecke      | KLP  |
| H24       | Hecke      | KLP  | H56       | Hecke      | KLP  |
| H25       | Hecke      | KLP  | H57       | Hecke      | KLP  |
| H26       | Hecke      | KLP  | H58       | Hecke      | KLP  |
| H27       | Hecke      | KLP  | H59       | Hecke      | KLP  |
| H28       | Hecke      | KLP  | H61       | Hecke      | KLP  |
| H29       | Hecke      | KLP  | H63       | Hecke      | KLP  |
| H30       | Hecke      | KLP  | H64       | Hecke      | KLP  |
| H31       | Hecke      | KLP  | H65       | Hecke      | KLP  |
| H32       | Hecke      | KLP  | H66       | Hecke      | KLP  |



| Objektnr. | Objektname | Plan      | Objektnr. | Objektname                                   | Plan |
|-----------|------------|-----------|-----------|----------------------------------------------|------|
| H68       | Hecke      | KLP       | H90       | Hecke                                        | KLP  |
| H72       | Hecke      | KLP       | H91       | Hecke                                        | KLP  |
| H73       | Hecke      | KLP       | H92       | Hecke                                        | KLP  |
| H74       | Hecke      | KLP       | H93       | Ufergehölz                                   | KLP  |
| H79       | Hecke      | KLP       | H94       | Hecke                                        | KLP  |
| H80       | Hecke      | KLP       | H96       | Hecke                                        | KLP  |
| H81       | Hecke      | KLP       | H97       | Hecke                                        | BZP  |
| H82       | Hecke      | KLP       | H98       | Hecke                                        | KLP  |
| H85       | Ufergehölz | KLP / BZP | H99       | Hecke                                        | KLP  |
| H86       | Hecke      | KLP       | H100      | Hecke (Verzweigung Sulzberg-/Herternstrasse) | BZP  |
| H87       | Hecke      | KLP       | H101      | Hecke (Sulzbergstrasse)                      | BZP  |
| H89       | Hecke      | KLP       |           |                                              |      |

### A.9.2 Geschützter Hochstammobstbestand

| Objektnr.     | Objektname            | Plan           | Objektnr. | Objektname | Plan |
|---------------|-----------------------|----------------|-----------|------------|------|
| O1            | Obstgarten            | KLP            | O5        | Obstgarten | KLP  |
| O2            | Obstgarten            | KLP            | O6        | Obstgarten | KLP  |
| <del>O3</del> | <del>Obstgarten</del> | <del>KLP</del> | O7        | Obstgarten | KLP  |
| O4            | Obstgarten            | KLP            | O8        | Obstgarten | KLP  |

## A.9.3 Geschützte Einzelbäume und Baumgruppen

| Objektnr. | Objektname                                           | Plan | Baumkataster | Objektnr. | Objektname           | Plan | Baumkataster |
|-----------|------------------------------------------------------|------|--------------|-----------|----------------------|------|--------------|
| B1        | 2 Eschen                                             | KLP  | –            | B47       | Bastard-Platane      | BZP  | 2225         |
| B3        | Buche                                                | KLP  | –            | B48       | Bastard-Platane      | BZP  | 2226         |
| B5        | Birnbaum                                             | KLP  | –            | B49       | Bastard-Platane      | BZP  | 2227         |
| B7        | Nussbaum                                             | KLP  | –            | B50       | Bastard-Platane      | BZP  | 2228         |
| B9        | Nussbaum                                             | KLP  | –            | B51       | Riesen-Lebensbaum    | BZP  | 2230         |
| B10       | Eiche                                                | KLP  | –            | B52       | Riesen-Lebensbaum    | BZP  | 2231         |
| B11       | Sommer-Linde                                         | KLP  | –            | B53       | Ginkgo               | BZP  | 2232         |
| B12       | 2 Nussbäume (zusätzlich 1 Nussbaum und 1 Kirschbaum) | KLP  | –            | B54       | Eibe                 | BZP  | 2234         |
| B13       | 2 Nussbäume                                          | KLP  | –            | B55       | Eibe                 | BZP  | 2235         |
| B14       | 2 Erlen                                              | KLP  | –            | B56       | Rot-Buche            | BZP  | 2238         |
| B15       | Erle                                                 | KLP  | –            | B57       | Winter-Linde         | BZP  | 2239         |
| B16       | Esche                                                | KLP  | –            | B58       | Eibe                 | BZP  | 2243         |
| B18       | Sommer-Linde                                         | KLP  | –            | B59       | Eibe                 | BZP  | 2244         |
| B19       | 3 Nussbäume                                          | KLP  | –            | B60       | Edel-Kastanie        | BZP  | 2245         |
| B20       | Birke                                                | KLP  | –            | B61       | Bastard-Platane      | BZP  | 2246         |
| B21       | 2 Erlen                                              | KLP  | –            | B62       | Europäische Lärche   | BZP  | 2247         |
| B22       | Eiche                                                | KLP  | –            | B63       | Winter-Linde         | BZP  | 2252         |
| B23       | 3 Säulenpappeln                                      | KLP  | –            | B64       | Stiel-Eiche          | BZP  | 2253         |
| B25       | Rosskastanie                                         | KLP  | –            | B65       | Winter-Linde         | BZP  | 2218         |
| B26       | 1 Eiche, 1 Linde                                     | KLP  | –            | B66       | Winter-Linde         | BZP  | 2219         |
| B27       | 3 Erlen                                              | KLP  | –            | B67       | Sommer-Linde         | BZP  | 2220         |
| B28       | Nussbaum                                             | KLP  | –            | B68       | Sicheltanne          | BZP  | 2240         |
| B29       | 3 Eichen                                             | KLP  | –            | B69       | Sicheltanne          | BZP  | 2241         |
| B30       | 4 Spitzahorne                                        | KLP  | –            | B70       | Sicheltanne          | BZP  | 2242         |
| B32       | 1 Linde, 1 Waldföhre                                 | KLP  | –            | B71       | Ginkgo               | BZP  | 2249         |
| B39       | Rosskastanie                                         | BZP  | 2211         | B72       | Tulpenbaum           | BZP  | 2250         |
| B40       | Rosskastanie                                         | BZP  | 2212         | B73       | Himalaya-Zeder       | BZP  | 2251         |
| B41       | Rosskastanie                                         | BZP  | 2213         | B74       | Weisser Maulbeerbaum | BZP  | 2644         |
| B42       | Rosskastanie                                         | BZP  | 2214         | B75       | Rot-Eiche            | BZP  | 2479         |
| B43       | Rotblühende Rosskastanie                             | BZP  | 2215         | B76       | Rot-Eiche            | BZP  | 2480         |
| B44       | Winter-Linde                                         | BZP  | 2217         | B77       | Rot-Eiche            | BZP  | 2481         |
| B45       | Rot-Buche                                            | BZP  | 2223         | B78       | Rot-Eiche            | BZP  | 2503         |
| B46       | Bastard-Platane                                      | BZP  | 2224         | B79       | Rot-Eiche            | BZP  | 2506         |

| Objektnr. | Objektname                 | Plan | Baumkataster | Objektnr. | Objektname    | Plan | Baumkataster |
|-----------|----------------------------|------|--------------|-----------|---------------|------|--------------|
| B80       | Rot-Eiche                  | BZP  | 2509         | B115      | Rot-Buche     | BZP  | 2196         |
| B81       | Rot-Eiche                  | BZP  | 2510         | B116      | Atlas-Zeder   | BZP  | 2199         |
| B82       | Rot-Eiche                  | BZP  | 2511         | B117      | Schwarz-Föhre | BZP  | 2200         |
| B83       | Rot-Eiche                  | BZP  | 2512         | B118      | Atlas-Zeder   | BZP  | 2202         |
| B84       | Rot-Eiche                  | BZP  | 2517         | B119      | Winter-Linde  | BZP  | 2207         |
| B85       | Rot-Eiche                  | BZP  | 2518         | B120      | Walnussbaum   | BZP  | 2636         |
| B86       | Rot-Eiche                  | BZP  | 2519         | B121      | Stiel-Eiche   | BZP  | 2637         |
| B87       | Rot-Eiche                  | BZP  | 2520         | B122      | Winter-Linde  | BZP  | 2639         |
| B88       | Rot-Eiche                  | BZP  | 2521         | B123      | Walnussbaum   | BZP  | 2642         |
| B89       | Rot-Eiche                  | BZP  | 2522         | B124      | Hänge-Birke   | BZP  | 2141         |
| B90       | Rot-Eiche                  | BZP  | 2523         | B125      | Schwarz-Föhre | BZP  | 2201         |
| B91       | Rot-Eiche                  | BZP  | 2524         | B126      | Ginkgo        | BZP  | 2206         |
| B92       | Rot-Eiche                  | BZP  | 2526         | B127      | Winter-Linde  | BZP  | 2209         |
| B93       | Rot-Eiche                  | BZP  | 2527         | B128      | Winter-Linde  | BZP  | 1061         |
| B94       | Amerikanische Eiche        | BZP  | 1497         | B129      | Winter-Linde  | BZP  | 1062         |
| B95       | Amerikanische Eiche        | BZP  | 1498         | B130      | Winter-Linde  | BZP  | 1427         |
| B96       | Hänge-Buche                | BZP  | 1503         | B131      | Rosskastanie  | BZP  | 1485         |
| B97       | Hänge-Buche                | BZP  | 1504         | B132      | Rosskastanie  | BZP  | 1486         |
| B98       | Hänge-Buche                | BZP  | 1505         | B133      | Rosskastanie  | BZP  | 1487         |
| B99       | Gewöhnlicher Trompetenbaum | BZP  | 1506         | B134      | Rosskastanie  | BZP  | 1488         |
| B100      | Italienische Säulenpappel  | BZP  | 1491         | B135      | Rosskastanie  | BZP  | 1489         |
| B101      | Säuleneibe                 | BZP  | 1540         | B136      | Stiel-Eiche   | BZP  | 1548         |
| B102      | Säuleneibe                 | BZP  | 2062         | B137      | Walnussbaum   | BZP  | 1550         |
| B103      | Bastard-Platane            | BZP  | 2117         | B138      | Rosskastanie  | BZP  | 1551         |
| B104      | Winter-Linde               | BZP  | 2130         | B139      | Rosskastanie  | BZP  | 1552         |
| B105      | Winter-Linde               | BZP  | 2131         | B140      | Winter-Linde  | BZP  | 1553         |
| B106      | Urwelt-Mammutbaum          | BZP  | 2144         | B141      | Eibe          | BZP  | 1554         |
| B107      | Riesen-Lebensbaum          | BZP  | 2146         | B142      | Stiel-Eiche   | BZP  | 1599         |
| B108      | Riesen-Lebensbaum          | BZP  | 2147         | B143      | Stiel-Eiche   | BZP  | 1600         |
| B109      | Himalaya-Zeder             | BZP  | 2152         | B144      | Rot-Buche     | BZP  | 1701         |
| B110      | Rot-Buche                  | BZP  | 2159         | B145      | Winter-Linde  | BZP  | 1714         |
| B111      | Hänge-Birke                | BZP  | 2160         | B146      | Rosskastanie  | BZP  | 1724         |
| B112      | Rot-Buche                  | BZP  | 2162         | B147      | Rosskastanie  | BZP  | 1725         |
| B113      | Wald-Föhre                 | BZP  | 2190         | B148      | Berg-Ahorn    | BZP  | 1730         |
| B114      | Hänge-Buche                | BZP  | 2195         | B149      | Winter-Linde  | BZP  | 2061         |

| Objektnr. | Objektname      | Plan | Baumkataster | Objektnr. | Objektname               | Plan | Baumkataster |
|-----------|-----------------|------|--------------|-----------|--------------------------|------|--------------|
| B150      | Stiel-Eiche     | BZP  | 2561         | B158      | Zürgelbaum               | BZP  | 1662         |
| B151      | Spitz-Ahorn     | BZP  | 2570         | B159      | Morgenländische Fichte   | BZP  | 1665         |
| B152      | Rot-Buche       | BZP  | 1057         | B160      | Amerikanischer Amberbaum | BZP  | 1729         |
| B153      | Bastard-Platane | BZP  | 1166         | B161      | Walnussbaum              | BZP  | 2438         |
| B154      | Rot-Buche       | BZP  | 1182         | B162      | Winter-Linde             | BZP  | 2604         |
| B155      | Douglasfichte   | BZP  | 1478         | B163      | Spitz-Ahorn              | BZP  | 854          |
| B156      | Douglasfichte   | BZP  | 1479         | B164      | Winter-Linde             | BZP  | 2727         |
| B157      | Nordmann-Tanne  | BZP  | 1484         |           |                          |      |              |

#### A.9.4 Geschützte Baumreihen

| Objektnr. | Objektname        | Plan | Baumkataster | Objektnr. | Objektname                                         | Plan | Baumkataster |
|-----------|-------------------|------|--------------|-----------|----------------------------------------------------|------|--------------|
| B2        | 5 Birnbäume       | KLP  | –            | B33       | 8 Bastard-Platanen & Silber-Ahorn (Rathauskreisel) | BZP  | 2138         |
| B4        | Kopfweiden-Reihe  | KLP  | –            | B34       | 26 Bastard-Platanen (Landstrasse Langäcker)        | BZP  | 2294         |
| B6        | 7 Nussbäume       | KLP  | –            | B35       | 15 Bastard-Platanen (Landstrasse Bus-Depot)        | BZP  | 2178         |
| B8        | 8 Säulen-Pappeln  | KLP  | –            | B36       | 42 Krimlinden (Brühlpark)                          | BZP  | 991          |
| B24       | 11 Eichen (Allee) | KLP  | –            | B37       | 44 Bastard-Platanen (Landstrasse Süd)              | BZP  | 876          |
| B31       | 9 Birken          | KLP  | –            | B38       | 29 Bastard-Platanen (Klosterhalbinsel)             | BZP  | 2265         |

#### A.9.5 Geschützte Weiher

| Objektnr. | Objektname | Plan | Objektnr. | Objektname | Plan |
|-----------|------------|------|-----------|------------|------|
| S1        | Weiher     | KLP  | S6        | Weiher     | KLP  |
| S2        | Weiher     | KLP  | S7        | Weiher     | KLP  |
| S3        | Weiher     | KLP  | S8        | Weiher     | KLP  |
| S4        | Weiher     | KLP  | S9        | Weiher     | KLP  |
| S5        | Weiher     | KLP  |           |            |      |

**A.9.6 Geschützte Trockenmauern**

| Objektnr. | Objektnamen  | Plan | Objektnr. | Objektnamen  | Plan |
|-----------|--------------|------|-----------|--------------|------|
| T1        | Trockenmauer | KLP  | T19       | Trockenmauer | KLP  |
| T2        | Trockenmauer | KLP  | T20       | Trockenmauer | KLP  |
| T3        | Trockenmauer | KLP  | T21       | Trockenmauer | KLP  |
| T4        | Trockenmauer | KLP  | T22       | Trockenmauer | KLP  |
| T5        | Trockenmauer | KLP  | T23       | Trockenmauer | KLP  |
| T6        | Trockenmauer | KLP  | T24       | Trockenmauer | KLP  |
| T7        | Trockenmauer | KLP  | T25       | Trockenmauer | KLP  |
| T8        | Trockenmauer | KLP  | T26       | Trockenmauer | KLP  |
| T9        | Trockenmauer | KLP  | T27       | Trockenmauer | KLP  |
| T10       | Trockenmauer | KLP  | T28       | Trockenmauer | KLP  |
| T11       | Trockenmauer | KLP  | T29       | Trockenmauer | KLP  |
| T12       | Trockenmauer | KLP  | T30       | Trockenmauer | KLP  |
| T13       | Trockenmauer | KLP  | T31       | Trockenmauer | KLP  |
| T14       | Trockenmauer | KLP  | T32       | Trockenmauer | KLP  |
| T15       | Trockenmauer | KLP  | T33       | Trockenmauer | KLP  |
| T16       | Trockenmauer | KLP  | T34       | Trockenmauer | KLP  |
| T17       | Trockenmauer | KLP  | T35       | Trockenmauer | KLP  |
| T18       | Trockenmauer | KLP  |           |              |      |

**A.9.7 Geschütztes geologisches Objekt**

| Objektnr. | Objektnamen  | Plan | Objektnr. | Objektnamen  | Plan |
|-----------|--------------|------|-----------|--------------|------|
| G1        | Moränenhügel | KLP  | G6        | Aufschluss   | KLP  |
| G3        | Aufschluss   | KLP  | G7        | Aufschluss   | KLP  |
| G4        | Doline       | KLP  | G8        | Moränenhügel | KLP  |
| G5        | Aufschluss   | KLP  | G10       | Aufschluss   | KLP  |

**A.9.8 Geschützte Aussichtspunkte Geschütztes geologisches Objekt**

| Objektnr. | Objektnamen                      | Plan | Objektnr. | Objektnamen | Plan |
|-----------|----------------------------------|------|-----------|-------------|------|
| A2        | Schartenfels (mit Panoramatafel) | BZP  | A4        | Sulperg     | KLP  |
| A3        | Burghorn (mit Gipfelbuch)        | KLP  |           |             |      |

**A.9.9 Geschützte artenreiche Wiesen**

| Objektnr. | Objektname                            | Plan | Objektnr.      | Objektname               | Plan           |
|-----------|---------------------------------------|------|----------------|--------------------------|----------------|
| W01       | Magerwiese                            | KLP  | W06            | Magerwiese               | KLP            |
| W02       | Magerwiese mit erhöhten Anforderungen | KLP  | W06a           | Magerwiese               | KLP            |
| W03       | Magerwiese                            | KLP  | W07            | Magerwiese               | KLP            |
| W04       | Magerwiese                            | KLP  | W08            | Magerwiese               | KLP            |
| W05       | Magerwiese                            | KLP  | W09            | Magerwiese mit Beweidung | KLP            |
| W05a      | Magerwiese                            | KLP  | W10            | Magerwiese mit Beweidung | KLP            |
|           |                                       |      | <del>W11</del> | <del>Magerwiese</del>    | <del>KLP</del> |
|           |                                       |      | <del>W12</del> | <del>Magerwiese</del>    | <del>KLP</del> |

**A.9.9 Geschützte strukturierte Naturschutzzonen**

| Objektnr. | Objektname                                                | Plan | Objektnr. | Objektname                     | Plan |
|-----------|-----------------------------------------------------------|------|-----------|--------------------------------|------|
| N01       | strukturierter Trockenstandort                            | KLP  | N04       | strukturierter Trockenstandort | KLP  |
| N02       | strukturierter Trockenstandort mit erhöhten Anforderungen | KLP  | N05       | Schutzzone Limmat              | KLP  |
| N03       | strukturierter Trockenstandort                            | KLP  |           |                                |      |



## A.10 Kommunale Inventarobjekte – Einzelbauten und Ensembles Bauten (§ 56c BNO)

### A.10.1 Inventarisierte Einzelbauten (§ 56c BNO)

| Objektnr. | Objektname                                      | Plan | Bauinventar | Objektnr. | Objektname                           | Plan | Bauinventar |
|-----------|-------------------------------------------------|------|-------------|-----------|--------------------------------------|------|-------------|
| I1        | Terrassenhaus (1969-1971)                       | BZP  | BA40459320  | I15       | Wohn- und Geschäftshaus (1964)       | BZP  | BA40459366  |
| I2        | Mehrfamilienhaus (1904)                         | BZP  | WET963      | I16       | Villa «Eden» (1908)                  | BZP  | WET922      |
| I3        | Wohn- und Geschäftshaus mit Restaurant (1963)   | BZP  | BA40459250  | I17       | Wohnhaus (1908)                      | BZP  | WET968      |
| I4        | Wohn- und Geschäftshaus (1961-1963)             | BZP  | BA40459218  | I18       | Pfarreizentrum St. Anton (1971-1973) | BZP  | BA40459346  |
| I5        | Reiheneinfamilienhaus (1975)                    | BZP  | BA40459294  | I19       | Einfamilienhaus (1932)               | BZP  | BA40459044  |
| I6        | Wohnhaus (1942)                                 | BZP  | BA40459352  | I20       | Wohnhaus (1912)                      | BZP  | WET969      |
| I7        | Evangelisch-reformierte Pfarrkirche (1938-1939) | BZP  | BA40459020  | I21       | Mehrfamilienhaus (1925)              | BZP  | BA40459274  |
| I8        | Wohn- und Arzthaus (1903)                       | BZP  | WET966      | I22       | Terrassenhaus (1980)                 | BZP  | BA40459321  |
| I9        | Wohnhaus (1906)                                 | BZP  | WET967      | I23       | Turnhalle (1961)                     | BZP  | BA40459240  |
| I10       | Wohnhaus (1907)                                 | BZP  | WET962      | I24       | Wohnhaus (1909)                      | BZP  | WET964      |
| I11       | Terrassenhaus (1974-1976)                       | BZP  | BA40459318  | I25       | Wohnhaus und Bäckerei (1911)         | BZP  | WET965      |
| I12       | Limmatkraftwerk der Stadt Zürich (1930-1933)    | BZP  | BV40459011  | I26       | Einfamilienhaus (1970)               | BZP  | BA40459276  |
| I13       | Wohn- und Geschäftshaus (1959, 1961)            | BZP  | BA40459325  | I27       | Mehrfamilienhaus (1954, 1955)        | BZP  | BA40459348  |
| I14       | Geschäftshaus ((1960)                           | BZP  | BA40459324  |           |                                      |      |             |

### A.10.2 Inventarisierte Ensembles (§ 56c BNO)

| Objektnr. | Objektname                                  | Plan | Bauinventar | Objektnr. | Objektname                              | Plan | Bauinventar |
|-----------|---------------------------------------------|------|-------------|-----------|-----------------------------------------|------|-------------|
| I101      | Wohnsiedlung (1941)                         | BZP  | –           | I106      | Reihenhaus (1967-1968)                  | BZP  | –           |
| I102      | Mehrfamilienhäuser (1954)                   | BZP  | –           | I107      | Reihenhäuser (1978-1981/1983)           | BZP  | –           |
| I103      | Kinderheim Klösterli (1963)                 | BZP  | –           | I108      | Stadion Altenburg (1959/1961/1975/1976) | BZP  | –           |
| I104      | Wohnhäuser (Mehrfamilienhäuser) (1907-1908) | BZP  | –           | I109      | Mehrfamilienhäuser (1929-1930)          | BZP  | –           |
| I105      | Mehrfamilienhäuser (1917-1920)              | BZP  | –           |           |                                         |      |             |

A.11 Kantonale Denkmalschutzobjekte ~~Bauten~~ (Orientierungsinhalt)

| Objektnr. | Objektname                                       | Plan | Bauinventar | Objektnr. | Objektname                                                    | Plan | Bauinventar |
|-----------|--------------------------------------------------|------|-------------|-----------|---------------------------------------------------------------|------|-------------|
| KD1       | Röm.-kath. Pfarrkirche St. Anton (1952-54)       | BZP  | WET029      | KD18      | Langbau (17. Jh.)                                             | BZP  | WET023      |
| KD2       | Gluri-Suter-Haus (1741)                          | BZP  | WET010      | KD19      | Klostermauer Peter Schmid innerhalb der Westschöpfe (17. Jh.) | BZP  | WET024      |
| KD3       | Kosthäuser Baumwollspinnerei (1875)              | BZP  | WET016      | KD20      | Südost-Schöpfe (um 1860)                                      | BZP  | WET027      |
| KD4       | Zehntenhaus (1670)                               | BZP  | WET011      | KD21      | Parkanlage mit zugehörigen Bauten und Mauern                  | BZP  | WET028      |
| KD5       | Zwei Altarbilder (18. Jh.)                       | BZP  | WET007      | KD22      | Wohnhaus (17. Jh.)                                            | BZP  | WET026      |
| KD6       | Röm.-kath. Pfarrhaus St. Sebastian (1824-26)     | BZP  | WET009      | KD23      | Klosterscheune (1836) mit Restaurant «Alter Löwen» (um 1900)  | BZP  | WET031      |
| KD7       | Neutrotte (1783)                                 | BZP  | WET013      | KD24      | Lusthäuschen Abtgarten (1726)                                 | BZP  | WET025      |
| KD8       | Fussgängersteg über Kanzlerrainstrasse (19. Jh.) | BZP  | WET002      | KD25      | Gasthaus zum Sternen (1583/84)                                | BZP  | WET015      |
| KD9       | Ufermauer                                        | BZP  | WET033      | KD26      | Kloster Wettingen, Klosterkirche (1227)                       | BZP  | WET003      |
| KD10      | Eisenbrücke                                      | KLP  | WET034      | KD27      | Karrenstall (1662)                                            | BZP  | WET032      |
| KD11      | Kreuzgang und Glasmalerei (13. Jh.)              | BZP  | WET021      | KD28      | Kreuzkapelle (1660)                                           | BZP  | WET006      |
| KD12      | Kanzlerhaus (1734)                               | BZP  | WET017      | KD29      | Rote Trotte (17. Jh.)                                         | BZP  | WET012      |
| KD13      | Zollhaus (1767)                                  | BZP  | WET014      | KD30      | Gartenpavillons und Umfassungsmauern (1824-26)                | BZP  | WET030      |
| KD14      | Doktorhaus (18. Jh.)                             | BZP  | WET018      | KD31      | Röm.-kath. Pfarrkirche St. Sebastian                          | BZP  | WET004      |
| KD15      | Fahrhaus (1695)                                  | BZP  | WET019      | KD32      | Isis-Inschrift Vorraum Sebastians-Kirche                      | BZP  | WET008      |
| KD16      | Konventgebäude                                   | BZP  | WET022      | KD33      | Sulpergkapelle (1746), Marienkapelle mit Turm                 | KLP  | WET005      |
| KD17      | Marienkapelle (1230)                             | BZP  | WET020      | KD34      | Gedeckte Holzbrücke (1818/19)                                 | KLP  | WET001      |

9.7 ~~Rechtskräftige Schutzzonenreglemente~~ Neu in den Hinweisen des Gemeinderats

- ~~Grundwasserfassung Tägerhard, 25. Juni 1991~~
- ~~Grundwasserfassung Bottleren, 15. August 1991~~
- ~~Grundwasserfassung Aue (Stadt Baden), 28. November 2012~~
- ~~Grundwasserfassung Tägerhardwald, 29. Februar 2016~~
- ~~Quellfassungen Grafengut, Letten, Krummmorgen, Moos, Möösli, Dornbächli, Zindelen, Dünnbrunnen, 9. November 2017~~

# A.12 Abkürzungen

| Abkürzung        | Bedeutung                                                               | Abkürzung  | Bedeutung                                                                          |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <del>ABauV</del> | <del>Allgemeine Verordnung zum Baugesetz des Kantons Aargau</del>       | <b>G</b>   | <b>Grünzone</b>                                                                    |
| <b>A1</b>        | <b>Arbeitszone I (Gewerbezone)</b>                                      | GSchG      | Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz)                   |
| <b>A2</b>        | <b>Arbeitszone II (Industriezone)</b>                                   | GZ         | Grünflächenziffer                                                                  |
| <b>AG</b>        | <b>Attikageschoss</b>                                                   | IVHB       | Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen |
| AZ               | Ausnützungsziffer                                                       | <b>KG</b>  | <b>Kulturgesetz (Aargau)</b>                                                       |
| BauG             | Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen des Kantons Aargau (Baugesetz) | <b>KH</b>  | <b>Zone Klosterhalbinsel</b>                                                       |
| BauV             | Bauverordnung des Kantons Aargau                                        | <b>KLP</b> | <b>Kulturlandplan der Gemeinde Wettingen</b>                                       |
| <b>BE</b>        | <b>Bestandeszone Hueb Empert, Berg</b>                                  | KGv        | Kommunaler Gesamtplan Verkehr                                                      |
| <b>BF</b>        | <b>Bahnfläche</b>                                                       | LSV        | Lärmschutzverordnung des Bundes                                                    |
| <b>BMZ BZ</b>    | <b>Baumassenziffer</b>                                                  | <b>LSZ</b> | <b>Landschaftsschutzzone</b>                                                       |
| BNO              | Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Wettingen                         | <b>LW</b>  | <b>Landwirtschaftszone</b>                                                         |
| BVU              | Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau                  | MIV        | Motorisierter Individualverkehr                                                    |
| <b>BZP</b>       | <b>Bauzonenplan der Gemeinde Wettingen</b>                              | <b>MW</b>  | <b>Magerwiese</b>                                                                  |
| <b>D</b>         | <b>Dorfzone</b>                                                         | <b>MW*</b> | <b>Magerwiese mit erhöhten Anforderungen</b>                                       |
| <b>DG</b>        | <b>Dachgeschoss</b>                                                     | <b>MWB</b> | <b>Magerwiese mit Beweidung</b>                                                    |
| ES               | Lärm-Empfindlichkeitsstufe                                              | <b>NHG</b> | <b>Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz</b>                               |
| <b>EP</b>        | <b>Erschliessungsplan</b>                                               | <b>OBK</b> | <b>Ortsbildkommission</b>                                                          |
| <b>EnG</b>       | <b>Energiegesetz des Bundes</b>                                         | Oe / OeBA  | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen                                            |
| <b>EnergieG</b>  | <b>Energiegesetz des Kantons Aargau</b>                                 | ÖV         | Öffentlicher Verkehr                                                               |
| <b>EnergieV</b>  | <b>Energieverordnung des Kantons Aargau</b>                             | <b>REL</b> | <b>Räumliches Entwicklungsleitbild</b>                                             |
| <b>FG</b>        | <b>Familiengartenzone</b>                                               | RPG        | Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz)                             |
| <b>FH</b>        | <b>Firsthöhe</b>                                                        | <b>RPV</b> | <b>Raumplanungsverordnung</b>                                                      |
| <b>FRK</b>       | <b>Freiraumkonzept Wettingen</b>                                        | <b>SIA</b> | <b>Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein</b>                            |
| <b>GB</b>        | <b>Gebäudebreite</b>                                                    | SN         | Schweizer Norm                                                                     |
| GEP              | Generelles Entwässerungsprojekt der Gemeinde Wettingen                  | <b>SNP</b> | <b>Sondernutzungsplan</b>                                                          |
| <b>GH</b>        | <b>Gesamthöhe</b>                                                       | <b>ST</b>  | <b>Strukturierter Trockenstandort</b>                                              |
| <b>GH</b>        | <b>Gebäudehöhe</b>                                                      | <b>USG</b> | <b>Bundesgesetz über den Umweltschutz</b>                                          |
| GL               | Gebäudelänge                                                            | UVP        | Umweltverträglichkeitsprüfung                                                      |
| <b>GP</b>        | <b>Gestaltungsplan</b>                                                  | <b>VF</b>  | <b>Verkehrsfläche</b>                                                              |

| Abkürzung  | Bedeutung                                                   | Abkürzung | Bedeutung |
|------------|-------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| VG         | Vollgeschoss                                                |           |           |
| VSS        | Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute |           |           |
| VZR        | Vollzugsrichtlinie des Gemeinderats                         |           |           |
| <i>W</i>   | <i>Wohnzone</i>                                             |           |           |
| <i>WA</i>  | <i>Wohn- und Arbeitszone</i>                                |           |           |
| <i>W2H</i> | <i>Hangwohnzone</i>                                         |           |           |
| <i>W2S</i> | <i>Wohnzone Schöpflihuse</i>                                |           |           |
| <i>W3A</i> | <i>Wohnzone Altenburg/Au</i>                                |           |           |
| <i>ZBN</i> | <i>Zone Bahnhof Nord</i>                                    |           |           |
| <i>ZE</i>  | <i>Zentrale Entwicklungsgebiete</i>                         |           |           |
| <i>ZL</i>  | <i>Zone Landstrasse</i>                                     |           |           |

B HINWEISE DES GEMEINDERATS

Die Hinweise des Gemeinderats befinden sich in der Beschlussfassung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO)