Gemeinde Wettingen
Kanton Aargau

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

1. Raumplanung **4**
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

2. Zonenvorschriften **13**
2.1 Bauzonen 13
2.2 Landwirtschaftszonen 40
2.3 Schutzzonen 41
2.4 Weitere Zonen 50

3. Bauvorschriften **54**
3.1 Nutzungsvorschriften 54
3.2 Technische Bauvorschriften 62
3.3 Gestaltungsvorschriften 71

4. Schutz- und inventarisierte Objekte **77**
4.1 Einzelbauten und Ensembles 77
4.2 Kulturobjekte 80
4.3 Naturobjekte 81

5. Mobilität und Erschliessung **82**
5.1 Parkierung 82
5.2 Mobilitätsmanagement und -konzept 85

6. Vollzug und Verfahren **87**

7. Schluss- und Übergangsbestimmungen **88**

A Anhang **90**
A.1 Berechnung des Parkfelderangebots im vereinfachten Verfahren (§ 56h Abs. 2 ~~3~~ 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 ~~2~~ 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 ~~Bauten~~ (§ 56c BNO) 108
A.11 Kantonale Denkmalschutzobjekte ~~– Bauten~~ (Orientierungsinhalt) 109
A.12 Abkürzungen 110

B Hinweise des Gemeinderats **112**

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			
Mit Änderungen vom:	Standard	Rechtsgültige Formulierung	
- 27. Juni 2003 (Urteil Verwaltungsgericht)	*Kursiv + Farbe*	Neue Formulierung	
- 1. März 2007, in Kraft seit 13. Juni 2007		*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.*	
- 5. September 2013, in Kraft seit 26. Februar 2014			
- 17. November 2016, in Kraft seit 26. April 2017			
- 16. November 2017, in Kraft seit 21. März 2018			
- 14. November 2019, in Kraft seit 27. Januar 2021			
- 3. September 2020, in Kraft seit 3. März 2021 / 10. März 2021	Unter*strichen*	Gültige bzw. neue Formulierung entspricht den Umsetzungsbeispielen für die BNO gemäss Kantonalen Planungsgrundlagen oder der Muster-BNO 2021	
	~~Durchgestrichen~~	Aufzuhebende Formulierung	
	Standard + Grau	Von der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung ausgenommene Paragrafen 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*
	1. ALLGEMEINES		**1. RAUMPLANUNG**	
			1.1 Geltungsbereich	
	§ 1		**§ 1**	
Geltungsbereich	1 Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.	Geltungsbereich	1 Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	2 Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.		2 Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	3 Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.		3 Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.	
	§ 2		**~~§ 2~~**	
Übergeordnetes Recht	1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.	~~Übergeordnetes Recht~~	~~1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.~~	*Neu in den Hinweisen des Gemeinderats (§ 1 BNO)*
	2 Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).		~~2 Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).~~	*Neu in den Hinweisen des Gemeinderats (§ 1 BNO)*

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

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

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		Bemerkungen
	Arealüberbauungen und Sondernutzungsplanungen (Gestaltungs- und Erschliessungsplanungen). Er kann solche Verfahren im Rahmen seiner Möglichkeiten und nach Massgabe des öffentlichen Interesses unterstützen.		~~Arealüberbauungen und Sondernutzungsplanungen (Gestaltungs- und Erschliessungsplanungen). Er kann solche Verfahren im Rahmen seiner Möglichkeiten und nach Massgabe des öffentlichen Interesses unterstützen.~~	*Neu § 5ter e (teilweise)*
	§ 4		**~~§ 4~~**	
Verdichtung und Siedlungserneuerung	Die inneren Reserven sollen vermehrt genutzt werden; dies unter Beachtung der Wohnqualität, der Gestaltung der Aussenräume sowie unter Berücksichtigung einer sorgfältigen Parkierung und Erschliessung.	~~Verdichtung und Siedlungserneuerung~~	~~Die inneren Reserven sollen vermehrt genutzt werden; dies unter Beachtung der Wohnqualität, der Gestaltung der Aussenräume sowie unter Berücksichtigung einer sorgfältigen Parkierung und Erschliessung.~~	*Neu § 3 BNO (teilweise, sinngemäss)*
			1.3 Sondernutzungspläne	
			§ 4c	
		Gestaltungs- und Erschliessungspläne	*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.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 3bis Abs. 6 BNO (teilweise)*
			~~2 Das Nutzungsmass in Gestaltungsplänen ist frei, wenn die erhöhten Anforderungen an Gestaltungspläne erfüllt sind und Bestimmungen der BNO keine abweichenden Regelungen vorsehen.~~	*~~Bisher § 8quinqies Abs. 3 d. (teilweise) und § 8undecies Abs. 3 BNO (teilweise)~~*
			2 In den im Bauzonenplan ~~speziell~~ 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 ~~der~~ Gestaltungspläne erfüllt sind: *a. Anzahl Vollgeschosse: + 2* *b. Fassadenhöhe: + 6.4 m*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
			3 Zur Gewährleistung der erhöhten Anforderungen verlangt der Gemeinderat in der Regel die Durchführung eines qualifizierten Verfahrens.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	§ 5		**§ 5**	
Sondernutzungsplanung	Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.	Sondernutzungsplanpflicht	*1* Die im Bauzonenplan ~~speziell~~ bezeichneten ~~Flächen~~ *Gebiete* dürfen nur *erschlossen oder* überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
			2 Der Gemeinderat kann bauliche Änderungen sowie ~~angemessene~~ 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.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
			3 Die Planungspflicht kann mit zweckmässig abgegrenzten Teil-Sondernutzungsplänen erfüllt werden. Der Gemeinderat legt die Perimeter der Teilpläne mit den situationsbezogenen Anforderungen gemäss § 5ter c BNO fest.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*

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

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
	1.5 Qualitätssicherung/-förderung	
	~~**§ 5ter a**~~	
	~~Situationsbezogene Anforderungen~~	*Verschoben zu § 5ter c BNO*
	§ 5ter b	
	~~Ortsbildkommission~~ Ortsbildbeurteilung und -beratung	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	1 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:	
	a. Zone Landstrasse;	*Bisher § 8bis Abs. 4 BNO*
	b. Gebiete für höhere Gebäude;	
	c. Gebiete für Nachverdichtung;	
	d. Bauvorhaben in Gestaltungs- und Erschliessungsplangebieten;	
	e. Arealüberbauungen;	
	f. geschützte und inventarisierte Einzelbauten und Ensembles.	
	2 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.	*Verschoben von § 5ter c BNO* *Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	3 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.	*Verschoben von § 5ter d BNO* *Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 50 Abs. 2c BNO (sinngemäss)*
	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.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 28ter BNO* *Formelle Änderung: Präzisierung*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
		§ 5ter c	
	~~Ortsbildberatung~~		*Verschoben zu § 5ter b Abs. 2 BNO*
	Situationsbezogene Anforderungen	*1 Bei ortsbaulich wichtigen und/oder grösseren Planungen und Bauvorhaben ~~Bau- und Planungsvorhaben~~ 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:*	*Verschoben von § 5ter a BNO* *Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
		a. Erarbeitung von Gestaltungs- und Erschliessungsplänen;	
		b. Zone Landstrasse;	*Bisher § 8bis Abs. 3 BNO*
		c. Zone Klosterhalbinsel;	*Bisher § 11 Abs. 7 BNO*
		d. Gebiete für Nachverdichtung.	
		~~§ 5ter d~~	
	~~Fachgutachten~~		*Verschoben zu § 5ter b Abs. 3 BNO*
		§ 5ter e	
	Qualifizierte Verfahren	*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 ~~und zur Gewährleistung erhöhter Anforderungen~~ auf Kosten der Bauherrschaft verlangen. Er kann solche Verfahren im Rahmen seiner Möglichkeiten und nach Massgabe des öffentlichen Interesses unterstützen.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 3bis Abs. 6 BNO (sinngemäss)* *Bisher § 11 Abs. 8 d. BNO*
		§ 5ter f	
	Vollzugsrichtlinien	1 Der Gemeinderat kann Richtlinien zum Vollzug der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) erlassen.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 59 BNO*

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

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

Standard	Gültige Masse
Kursiv	Neue Masse
~~Durchgestrichen~~	Aufzuhebende Masse
--	keine Vorgabe / frei

~~Bezeichnung~~ ***Bauzonen***	**Signatur**	**Vollgeschosse**	**Dach-/Attikageschoss**	**Ausnützungsziffer**	**Baumassenziffer**	**Grünflächenziffer**	**~~Gebäudehöhe~~** ***Fassadenhöhe***	**~~Firsthöhe~~**	**Grenzabstand**		**~~Gebäudeabstand~~**	**Lärm-Empfindlichkeitsstufe**	***Arealüberbauung***	**~~BNO~~** ***Zonenvorschriften***
		VG	*DG/AG*	AZ	~~BZ~~ *BMZ*	GZ [4]	~~GH~~ *FH* [5]	~~FH~~ *GH*	~~klein~~ --	~~gross~~ --		*Lärm-ES*		
					[m³/m²]		[m]	[m]	[m]	[m]	[m]			§§
Zone Bahnhofareal	ZB	--	--	2.13 [2] [3]	--	--	~~406.2 m ü. M.~~ [2] [6]			*2.0* [13]	~~[13]~~	III	~~--~~ ~~[12]~~	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~~ *15.4*			4.0	~~9)~~	III		8^{bis} – 8^{decies}
– ~~Allgemein~~	~~ZL~~	~~4~~	~~1~~	~~1.20~~	~~--~~	~~--~~	~~15.6~~ ~~*15.4*~~			~~4.0~~	~~9)~~ ~~§ 39c BNO~~	~~III~~	~~Ja~~	~~8^{bis} – 8^{decies} 34c, 34c, 34f, 39f~~
– Teilgebiet Zentrum	ZL	4	~~1 --~~ *1*	1.20	--	--	~~16.3~~ *16.1*			4.0	~~9)~~ ~~§ 39c BNO~~	III	~~Ja~~	8^{quater}
– Teilgebiet A	ZL	4	~~1 --~~ *1*	1.20	--	--	~~15.6~~ *15.4*			4.0	~~9)~~ ~~§ 39c BNO~~	III	~~Ja~~	8^{sexies}
– Teilgebiet B	ZL	2 [1]	~~1 --~~ *1*	0.50 [1]	--	-- *0.30*	~~8.4~~ [1] *8.2* [1]		3.5 [1]	~~GH + [(GL – 10) / 4]~~ ~~max. 10 m~~ *--*	~~9)~~ ~~§ 39c BNO~~	III	~~Nein~~	$8^{septies}$
– Teilgebiet C	ZL	3	~~1 --~~ *1*	0.75	--	-- *0.30*	~~12.2~~ *12.0*			4.0	~~9)~~ ~~§ 39c BNO~~	III	~~Ja~~	8^{octies}
– Teilgebiet D	ZL	--	--	--	3.70	-- *0.20*	~~12.2~~ *12.0*			4.0	~~9)~~ ~~§ 39c BNO~~	III	~~--~~ ~~[12]~~	8^{novis}

Standard	Gültige Masse
Kursiv	Neue Masse
~~Durchgestrichen~~	Aufzuhebende Masse
--	keine Vorgabe / frei

~~Bezeichnung~~ *Bauzonen*	Signatur	Vollgeschosse	Dach-/Attikageschoss	Ausnützungsziffer	Baumassenziffer	Grünflächenziffer	~~Gebäudehöhe~~ *Fassadenhöhe*	~~Firsthöhe~~	Grenzabstand		~~Gebäudeabstand~~	Lärm-Empfindlichkeitsstufe	*~~Arealüberbauung~~*	~~BNO~~ *Zonenvorschriften*
		VG	*DG/AG*	AZ	~~BZ~~ *BMZ*	GZ [4]	~~GH~~ *FH* [5]	~~FH~~ *GH*	~~klein~~ --	~~gross~~ --		*Lärm-ES*		
					[m^3/m^2]		[m]	~~[m]~~	[m]	~~[m]~~	[m]			§§
~~Gebiete für höhere Gebäude~~														
~~– H1~~ ~~*H1.A*~~		~~9~~ *Frei*	~~--~~	~~frei~~			~~33.1~~ *449.0 m ü. M.*							~~8decies a~~
~~– H1~~		~~9~~	~~--~~	~~frei~~			~~33.1~~							~~8decies a~~
~~– H2~~		~~7~~	~~--~~	~~frei~~			~~25.6~~							~~8decies a~~
Dorfzone	D	2	~~1 --~~ *1*	0.60	--	--	8.0		3.5	~~3.5~~ *--*	~~GP~~ *§ 39c BNO*	III	~~Ja~~ [10]	9
Bestandeszone Hueb / Empert / Berg	BE	--	--	--	--	--	--		--	--	~~§ 27 BauV~~ *§ 39c BNO*	III	~~Nein~~	10
Zone Klosterhalbinsel	KH	~~-- [13]~~	~~-- [13]~~	~~-- [13]~~	~~-- [13]~~	~~-- [13]~~	~~-- [13]~~	~~[13]~~	~~-- [13]~~	~~-- [13]~~	~~[13]~~	II / III [10]	~~Nein~~ [12]	11
Wohnzonen														
– Hangwohnzone	~~HW~~ *W2H*	2	~~1 --~~ *1*	0.40	--	-- *0.30*	~~8.4~~ *8.2*		3.5 *3.5* [7]	~~GH + [(GL – 10) / 4]~~ max. 10 m *--*	~~§ 27 BauV~~ *§ 39c BNO*	II [11]	~~Ja~~ *Nein*	~~12~~ *12, 12a*
– Wohnzone 2	W2	2	~~1 --~~ *1*	0.50	--	-- *0.40*	~~8.0~~ *8.2*		3.5	~~GH + [(GL – 10) / 4]~~ max. 10 m *--*	~~§ 27 BauV~~ *§ 39c BNO*	II [11]	~~Ja~~	12
~~– Wohnzone 2~~ – *Wohnzone Schöpflihuse*	~~W2~~ *W2S*	2	~~1 --~~ *1*	0.50 [3]	--	-- *0.50*	~~8.0~~ *8.2*		3.5	~~GH + [(GL – 10) / 4]~~ max. 10 m *--*	~~§ 27 BauV~~ *§ 39c BNO*	II [11]	~~Nein~~ [12]	~~12-13~~ *12, 13a*
– Wohnzone 3	W3	3	~~1 --~~ *1*	0.65	--	-- *0.35*	~~11.0~~ *11.4*		5.0	~~GH + [(GL – 10) / 4]~~ max. 12 m *--*	~~§ 27 BauV~~ *§ 39c BNO*	II [11]	~~Ja~~	12~~, 13~~
~~– Wohnzone 3~~ – *Wohnzone Altenburg / Au*	~~W3~~ *W3A*	3	~~1 --~~ *1*	0.65	--	-- *0.50*	~~11.0~~ *11.4*		5.0 *5.0* [8]	~~GH + [(GL – 10) / 4]~~ max. 12 m *--*	~~§ 27 BauV~~ *§ 39c BNO*	II [11]	~~Ja~~ *Nein*	12, 13
Wohn- und Arbeitszonen														
– Wohn- und Arbeitszone 2	~~WG2~~ *WA2*	2	~~1 --~~ *1*	0.50	--	-- *0.40*	~~8.0~~ *8.2*		3.5	~~GH + [(GL – 10) / 4]~~ max. 10 m *--*	~~§ 27 BauV~~ *§ 39c BNO*	III	~~Ja~~	14
– Wohn- und Arbeitszone 3	~~WG3~~ *WA3*	3	~~1 --~~ *1*	0.75	--	-- *0.30*	~~11.0~~ *11.4*		5.0	~~GH + [(GL – 10) / 5]~~ max. 10 m *--*	~~§ 27 BauV~~ *§ 39c BNO*	III	~~Ja~~	14
– Wohn- und Arbeitszone 4	~~WG4~~ *WA4*	4	~~1 --~~ *1*	0.90	--	-- *0.30*	~~14.0~~ *14.6*		5.0	~~GH + [(GL – 10) / 5]~~ max. 12 m *--*	~~§ 27 BauV~~ *§ 39c BNO*	III	~~Ja~~	14
– *Wohn- und Arbeitszone 5*	*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~~ *14.6*		4.0	~~4.0~~ *--*	~~§ 27 BauV~~ *§ 39c BNO*	III	~~Ja~~	15

Standard	Gültige Masse
Kursiv	Neue Masse
~~Durchgestrichen~~	Aufzuhebende Masse
--	keine Vorgabe / frei

~~Bezeichnung~~ *Bauzonen*	Signatur	Vollgeschosse	Dach-/Attikageschoss	Ausnützungsziffer	Baumassenziffer	Grünflächenziffer	~~Gebäudehöhe~~ *Fassadenhöhe*	~~Firsthöhe~~	Grenzabstand	~~Gebäudeabstand~~	Lärm-Empfindlichkeitsstufe	*~~Arealüberbauung~~*	~~BNO~~ *Zonenvorschriften*
		VG	*DG/AG*	AZ	~~BZ~~ *BMZ*	GZ [4)]	~~GH~~ *FH* [5)]	~~FH~~ *GH*	~~klein~~ -- ~~gross~~ --		*Lärm-ES*		
					[m^3/m^2]		[m]	~~[m]~~	[m] ~~[m]~~	[m]			§§
Arbeitszone II	A2	--	~~--~~	--	8.00	0.15	~~16.0~~ *17.0*		~~Bis zu 10 m Gebäudehöhe: 4 m Ab 10 m GH: 4 m + [(GH – 10) / 2]~~ *4.0*	~~§ 27 BauV~~ *~~§ 39c BNO~~*	IV	~~Nein~~	~~16~~ *15*
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe~~BA~~	--	~~--~~	--	--	--	--		--	~~§ 27 BauV~~ *~~§ 39c BNO~~*	II / III [10)]	~~--~~	17
Familiengartenzone	FG	--	~~--~~	--	--	--	-- *~~2.6~~*	~~3.0~~	--	~~§ 27 BauV~~ *~~§ 39c BNO~~*	III	~~--~~	18
Grünzone	G	--	~~--~~	--	--	--	--		--	~~§ 27 BauV~~ *~~§ 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 § 8septies 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 Grundstückgrenze, 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 Hinweisseite.~~ *Neu § 39b Abs. 1*

1~~0) Differenzierte Zuordnung der Lärm-ES gemäss Eintrag im Bauzonenplan.~~ *Neu in den Hinweisen des Gemeinderats*

~~11) In den im Bauzonenplan 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*
2 Wo in den Zonenvorschriften nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.	~~2 Wo in den Zonenvorschriften nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.~~	
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.	~~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.~~	
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). 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).		*Neu § 39f BNO*
§ 7		
Einkaufszentren und Fachmärkte 1 Nutzungen mit hohem Personenverkehr sind in folgenden Gebieten zulässig: a. in den im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebieten; b. Zone Landstrasse: im Teilgebiet «Zentrum» und in den Gebieten für höhere Gebäude H1.		*Neu § 34f BNO*
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^2.		*Neu § 15bis Abs. 2 BNO*
3 Der Gemeinderat kann bei Einkaufszentren und Fachmärkten die Bewirtschaftung der Parkplätze ab der ersten Minute verlangen.		*Neu § 34f BNO*
4 Für Nutzungen mit hohem Personenverkehr ist ein Mobilitätskonzept gemäss § 45ter 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.		*Neu § 34f BNO*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
§ 8	**§ 8**	
Zone Bahnhofareal	Zone Bahnhofareal	
1 Mit der Zone Bahnhofareal werden folgende allgemeine Ziele verfolgt:	1 Mit der Zone Bahnhofareal *sollen die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung zu einem dichten, lebendigen und nachhaltigen Quartier mit hoher Siedlungs- und Freiraumqualität geschaffen werden.* ~~werden die folgenden allgemeinen Ziele verfolgt:~~ *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:*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 8 Abs. 1 a. BNO (Ziel)* *Bisher § 8 Abs. 1 b. BNO (Ziel)*
	a. Eine funktionale und ortsbauliche Einbindung des Areals in das Siedlungsmuster der Gemeinde Wettingen;	*Bisher § 8 Abs. 5 a. BNO*
	b. die ortsbauliche Aufwertung des Bahnhofareals und die Schaffung überdurchschnittlich gut gestalteter öffentlicher Freiräume mit sehr hoher Aufenthaltsqualität und zugehörigen Infrastrukturen;	*Bisher § 8 Abs. 5 b. BNO*
	c. die Realisierung einer dem Ort angemessenen und ökonomischen Bebauung von hoher ~~ortsbaulicher und~~ architektonischer Qualität *unter Berücksichtigung der* ~~in Abstimmung mit den~~ geschützten Einzelobjekten~~ und den Anforderungen der Umweltschutzgesetzgebung~~;	*Bisher § 8 Abs. 5 e. BNO*
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;	~~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;~~	*Neu § 8 Abs. 1 BNO (Zonenzweck)* *Neu § 8 Abs. 1 b. BNO* *Neu § 8 Abs. 1 c. BNO*
b. eine durchmischte, aufeinander abgestimmte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten sowie publikumsorientierten Nutzungen an geeigneten Lagen;	~~b. eine durchmischte, aufeinander abgestimmte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten sowie publikumsorientierten Nutzungen an geeigneten Lagen;~~	*Neu § 8 Abs. 1 BNO (Zonenzweck)*
	d. eine verkehrlich vorzügliche Gesamtlösung mit der höchstmöglichen Nutzung des Fuss- und Veloverkehrs sowie der öffentlichen Verkehrsmittel durch alle Nutzungsgruppen;	*Bisher § 8 Abs. 5 f. BNO* *Formelle Änderung: Satzumstellung; Anpassung Formulierung*
c. die gute Erreichbarkeit des Bahnhofareals für alle Nutzerinnen und Nutzer.	e. eine gute Erreichbarkeit des Bahnhofareals für alle Nutzenden.	*Formelle Änderung: Anpassung Begriff*
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.	2 Die Zone Bahnhofareal ist für maximal mässig störende Betriebe ~~wie Ladengeschäfte, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe~~, bahnbetriebliche Bauten und Anlagen sowie für das Wohnen bestimmt. Logistik- und produktionsunabhängige Lagerbetriebe sind nicht gestattet.	*Formelle Änderung: Der Begriff «mässig störende Betriebe» ist ausreichend definiert.* *Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
3 In der Zone Bahnhofareal sind kleine Verkaufsnutzungen bis zu einer Nettoladenfläche von 500 m² zulässig.	~~3 In der Zone Bahnhofareal sind kleine Verkaufsnutzungen bis zu einer Verkaufsfläche von 500 m² zulässig.~~	*Neu § 34e BNO*
4 Innerhalb der Zone Bahnhofareal muss die Arbeitsnutzung gesamthaft mindestens 20 % der zu realisierenden anrechenbaren Geschossfläche betragen.	3 Innerhalb der Zone Bahnhofareal ~~muss die Arbeitsnutzung~~ *ist ein Gewerbeanteil von* gesamthaft mindestens 20 % der ~~zu realisierenden~~ anrechenbaren Geschossfläche *gemäss § 32 Abs. 2 BauV* betragen.	*Formelle Änderung: Anpassung Formulierung* *Hinweise des Gemeinderats im Anhang*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
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.	~~4~~ 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.	*Formelle Änderung: Anpassung Begriff*
6 Die Zone Bahnhofareal unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Mit dem Gestaltungsplan sind folgende Ziele zu erfüllen:	~~6 Die Zone Bahnhofareal unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Mit dem Gestaltungsplan sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:~~	~~*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*~~ *Formelle Änderung: Anpassung Begriff* *Neu § 8 Abs. 1 BNO (teilweise)*
a. die funktionale und ortsbauliche Einbindung des Areals in das Siedlungsmuster der Gemeinde Wettingen;		*Neu § 8 Abs. 1 a. BNO*
b. die ortsbauliche Aufwertung des Bahnhofareals und die Schaffung überdurchschnittlich gut gestalteter öffentlicher Räume mit sehr hoher Aufenthaltsqualität und zugehörigen Infrastrukturen;		*Neu § 8 Abs. 1 b. BNO*
c. die sukzessive Umwandlung des heutigen Entwicklungsgebiets in ein dichtes, lebendiges und nachhaltiges Quartier mit hoher Siedlungs- und Freiraumqualität;	~~c. die sukzessive Umwandlung des heutigen Entwicklungsgebiets in ein dichtes, lebendiges und nachhaltiges Quartier mit hoher Siedlungs- und Freiraumqualität;~~	*Neu § 8 Abs. 1 BNO (sinngemäss)*
d. die Ermöglichung von vielfältigen, aufeinander abgestimmten Nutzungen, einschliesslich Wohnnutzung sowie publikumsbezogenen Nutzungen an Passantenlagen;	~~d. die Ermöglichung von vielfältigen, aufeinander abgestimmten Nutzungen, einschliesslich Wohnnutzungen sowie publikumsbezogenen Nutzungen an Passantenlagen;~~	*Neu § 8 Abs. 1 BNO (sinngemäss)*
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;		*Neu § 8 Abs. 1 c. BNO*
f. eine verkehrlich vorzügliche Gesamtlösung durch höchstmögliche Benutzung der öffentlichen Verkehrsmittel und des Fuss- und Veloverkehrs durch alle Nutzungsgruppen;		*Neu § 8 Abs. 1 d. BNO*
g. die optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Schaffung von optimalen Voraussetzungen für einen benutzerfreundlichen Fuss- und Veloverkehr;	~~g. die optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Schaffung von optimalen Voraussetzungen für einen benutzerfreundlichen Fuss- und Veloverkehr;~~	*Neu § 8 Abs. 5f BNO*
h. die Voraussetzungen für eine schrittweise Realisierung.	~~g. die Voraussetzungen für eine schrittweise Realisierung.~~	*Streichung da Gestaltungsplan genehmigt*
	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.	*Bisher § 6 (Tabelle)*
	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:	*Bisher § 6 (Fussnote)* *Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	a. Ausnützungsziffer von maximal 3.40 für einzelne Baubereiche; allfällige Nutzungsboni sind nicht anwendbar;	*Bisher § 6 (Fussnote)*
	b. Höhere Gebäude bis zu einer Kote von 409.4 m ü. M.	*Bisher § 6 (Fussnote)*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
7 Vor der öffentlichen Auflage des Gestaltungsplans kann mit den Grundeigentümern gestützt auf § 38bis 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.	~~7 Vor der öffentlichen Auflage des Gestaltungsplans kann mit den Grundeigentümern gestützt auf § 5terg 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.~~	*Streichung da Planung umgesetzt*
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.	~~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.~~	~~*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*~~ ~~*Formelle Änderung: Anpassungen an Begriffe und Formulierungen in der übrigen BNO.*~~ *Streichung da Planung umgesetzt*
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. 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.	~~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.~~ ~~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.~~	~~*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*~~ ~~*Formelle Änderung: Anpassungen an Begriffe und Formulierungen in der übrigen BNO.*~~ *Streichung da Planung umgesetzt*
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.	~~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.~~	~~*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*~~ ~~*Formelle Änderung: Anpassungen an Begriffe und Formulierungen in der übrigen BNO sowie Verweise.*~~ *Streichung da Planung umgesetzt*

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	§ 8bis		**§ 8bis**	
Zone Landstrasse: Allgemein	1 Mit der Zone Landstrasse werden folgende allgemeinen Ziele verfolgt:	Zone Landstrasse~~:~~ ~~Allgemein~~	1 Mit der Zone Landstrasse *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:	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
			Bisher § 8bis Abs. 1 BNO (Aufzählung) Bisher § 8bis Abs. 2 BNO	
			~~*Formelle Änderung: Anpassung Formulierung; Anpassung Aufzählung*~~	
	– lebendige Vielfalt mit Qualität;		~~a. Die Stärkung und Belebung des Zentrums;~~	*Neu § 8bis Abs. 1 und Abs. 1 a. BNO*
	– hohe Aufenthaltsqualität;		~~b. eine lebendige Vielfalt mit Qualität;~~	*Neu § 8bis Abs. 1 BNO*
	– Stärkung und Belebung des Zentrums;		~~c. eine hohe Aufenthaltsqualität;~~	*Neu § 8bis Abs. 1 b. BNO*
	– gute Erreichbarkeit für alle;		~~d. eine gute Erreichbarkeit für alle;~~	*Neu § 8bis Abs. 1 f. BNO*
	– hoher Wiedererkennungswert.		~~e. ein hoher Wiedererkennungswert.~~	*Neu § 8bis Abs. 1 BNO*
			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;	*Bisher § 8bis Abs. 1 BNO (Aufzählung)* *Bisher § 3bis Abs. 2 BNO*
			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;	*Bisher § 8bis Abs. 1 BNO (Aufzählung)* *Bisher § 3bis Abs. 4 BNO* *Bisher § 8^{undecies} Abs. 2 d. BNO*
			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;	*Bisher § 3bis Abs. 3 BNO* *Bisher § 8^{undecies} Abs. 2 c. BNO*
			d. die sorgfältige Gestaltung des Übergangs zu den benachbarten Gebieten, insbesondere zu den rückwärtigen, weniger dicht bebauten Quartieren;	*Bisher § 3bis Abs. 5 b. BNO*
			e. eine verkehrlich vorzügliche Gesamtlösung mit der höchstmöglichen Nutzung des Fuss- und Veloverkehrs sowie der öffentlichen Verkehrsmittel durch alle Nutzungsgruppen;	*Bisher § 3bis Abs. 5 f. BNO (sinngemäss)*
			f. eine gute Erreichbarkeit der Zone Landstrasse für alle Nutzenden.	*Bisher § 8bis Abs. 1 BNO (Aufzählung)*
	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.		2 Die Zone Landstrasse ist für maximal mässig störende Betriebe ~~wie Ladengeschäfte, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe~~ sowie für das Wohnen bestimmt. ~~Es soll eine durchmischte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten geschaffen und so die Attraktivität der Landstrasse gefördert werden.~~	*Formelle Änderung: Der Begriff «mässig störende Betriebe» ist ausreichend definiert; Anpassung Formulierung.*
				Neu § 8bis Abs. 1 und Abs. 1 a. BNO
				Hinweise des Gemeinderats im Anhang

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
3 Verkaufsnutzungen sind wie folgt zulässig: 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^2 bis maximal 3000 m^2 Nettoladenfläche gestattet. b. In den übrigen Gebieten der Zone Landstrasse sind zulässig: – kleine Verkaufsnutzungen bis zu einer Nettoladenfläche von 500 m^2; – im Rahmen eines Gestaltungsplans oder einer Arealüberbauung: geschlossene und offene Verkaufs- und Ausstellungsflächen für das Autogewerbe bis maximal 3000 m^2, wenn die Erschliessungsvoraussetzungen erfüllt sind.		*Neu § 34e BNO*
4 Die Bauherrschaft hat die situationsbezogenen Anforderungen für Neu- und Ersatzbauten sowie für grössere Umbauten mit Nutzungs- und/oder Fassadenänderungen frühzeitig beim Gemeinderat einzuholen.	~~3 Die Bauherrschaft hat die situationsbezogenen Anforderungen Für *neue Gebäude* Neu- und Ersatzbauten sowie für grössere Umbauten mit Nutzungs- und/oder Fassadenänderungen *sind die situationsbezogenen Anforderungen vor Projektierungsbeginn* frühzeitig beim Gemeinderat einzuholen.~~	~~*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*~~ ~~*Formelle Änderung: Anpassung Formulierung*~~ *Neu § 5ter c Abs. 1 Bst. b. BNO*
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.	~~4 Der Gemeinderat zieht in der Zone Landstrasse für die qualitative Beurteilung von *neuen Gebäuden* Neu- und Ersatzbauten sowie von grösseren Umbauten mit Nutzungs- und/oder Fassadenänderungen die Ortsbildkommission bei.~~	~~*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*~~ ~~*Formelle Änderung: Anpassung Formulierung*~~ *Neu § 5ter b Abs. 1 Bst. a. BNO*
§ 8ter		
Zone Landstrasse: Nutzweise Erdgeschosse entlang Landstrasse 1 In den im Bauzonenplan speziell bezeichneten Bereichen entlang der Landstrasse sind im Erdgeschoss zwingend publikumsorientierte Nutzungen vorzusehen.		*Neu § 34d Abs. 1 BNO*
2 In den im Bauzonenplan speziell bezeichneten Bereichen entlang der Landstrasse ist Wohnnutzung im Erdgeschoss nur im rückwärtigen, von der Strasse abgewandten Bereich zulässig.		*Neu § 34d Abs. 2 BNO*
3 Die konkrete Abgrenzung der Bereiche (Raumtiefe und Ausdehnung an den Kreuzungen) legt der Gemeinderat im Baubewilligungsverfahren fest.		*Neu § 34d Abs. 3 BNO*

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

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

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

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
Mit der Gestaltungsplanung sind die künftige Bebauung und Erschliessung festzulegen und diejenigen Massnahmen zu treffen, die zur Qualitätssicherung erforderlich sind.	~~Mit dem Gestaltungsplan sind die künftige Bebauung und Erschliessung festzulegen und diejenigen Massnahmen zu treffen, die zur Qualitätssicherung erforderlich sind.~~	
2 Mit der Gestaltungsplanung sind folgende Anforderungen zu erfüllen:	Mit dem Gestaltungsplan sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Formelle Änderung: Anpassungen Formulierungen und Begriffe*
a. Gute Einordnung und Gestaltung der Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung des Strassen-, Quartier- und Landschaftsbildes sowie der kantonal geschützten Kreuzkapelle;	a. Eine gute Einordnung und Gestaltung der Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung des Strassen-, Quartier- und Landschaftsbildes*, des Ortseingangs* sowie der kantonal geschützten Kreuzkapelle;	
b. Sicherstellung einer qualitativ guten Freiraumgestaltung und Durchgrünung in den einzelnen Teilgebieten bzw. zwischen den im Gestaltungsplan zu definierenden Baufeldern;	b. eine qualitativ gute Freiraumgestaltung und Durchgrünung in den einzelnen Teilgebieten bzw. zwischen den im Gestaltungsplan zu definierenden *Baubereichen* ~~Baufeldern~~;	
c. rationelle, rückwärtige Erschliessung mit nach Möglichkeit gemeinsamen unterirdischen Parkierungsanlagen bzw. mit der Möglichkeit zu deren Anbindung und Erweiterung;	c. eine rationelle, rückwärtige Erschliessung mit nach Möglichkeit gemeinsamen unterirdischen Parkierungsanlagen bzw. mit der Möglichkeit zu deren Anbindung und Erweiterung;	
d. Sicherstellung der notwendigen planerischen, gestalterischen und nötigenfalls baulichen Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung;	~~*d. die Aufwertung und sorgfältige, auf die angrenzende Landschaft abgestimmte Gestaltung des Siedlungsrands inkl. der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume;*~~	*Neu § 53aa BNO (Siedlungsrand generell)*
e. Vermeidung von Nutzungskonflikten.	*d. die Abstimmung von Bebauung und Fallwinden sowie die Sicherung von Frischluftkorridoren;* e. die Sicherung der notwendigen planerischen, gestalterischen und nötigenfalls baulichen Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung; f. die Vermeidung von Nutzungskonflikten.	
	§ 8decies a	
Gebiete für höhere Gebäude	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.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 8quinquies BNO*
	Die konkrete Abgrenzung der Gebiete ~~*sowie* die für höhere Gebäude geeigneten~~ *Höhen und* ~~Standorte~~ legt der Gemeinderat ~~gestützt auf eine Gesamtbetrachtung im Sinne von § 3bis Abs. 5 BNO mit dem Gestaltungsplan~~ *im Rahmen der situationsbezogenen Anforderungen gemäss § 5ter c BNO* fest.	~~*Formelle Änderung: Präzisierung*~~
	~~Die Abgrenzungen der im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebiete für höhere Gebäude sind gleichzeitig mit den situationsbezogenen Anforderungen gemäss § 8bis Abs. 4 BNO einzuholen.~~	*Formelle Änderung: Verschiebung (oben)*
	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.	*Verschoben von § 8decies a Abs. 3 BNO (teilweise)*

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

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

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
– sind maximal fünf Vollgeschosse und 1 Dach- bzw. Attikageschoss zulässig;	~~– sind maximal fünf Vollgeschosse und 1 Dach- bzw. Attikageschoss zulässig;~~	*Neu § 8 Abs. 2 a. BauV*
– ist die Ausnützung frei.	~~– ist die Ausnützung frei.~~	~~*Neu § 4c Abs. 2 BNO*~~
4 Der Gemeinderat kann zur Gewährleistung der erhöhten Anforderungen die Durchführung eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens verlangen.	~~4 Der Gemeinderat kann zur Gewährleistung der erhöhten Anforderungen die Durchführung eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens verlangen.~~	*Neu § 4c Abs. 4 BNO*
	§ 8a	
Zone Bahnhof Nord	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.* ~~*werden die folgenden allgemeinen Ziele verfolgt:*~~ *Es wird eine durchmischte, aufeinander abgestimmte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten sowie publikumsorientierten Nutzungen an geeigneten Lagen angestrebt.* ~~*a. Die ortsbauliche Weiterentwicklung zu einem lebendigen und nachhaltigen Quartier mit hoher Siedlungs- und Freiraumqualität;*~~ ~~*b. eine durchmischte, aufeinander abgestimmte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten sowie publikumsorientierten Nutzungen an geeigneten Lagen.*~~	
	2 *Die im Bauzonenplan* ~~*speziell*~~ *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.*	
	~~*3 Mit dem im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebiet «Rennweg» werden zusätzlich die folgenden Ziele verfolgt:*~~ ~~*a. Eine dem Ort angemessene, aufeinander abgestimmte Weiterentwicklung der Bebauung unter Berücksichtigung der inventarisierten und geschützten Einzelobjekte;*~~ ~~*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;*~~ ~~*c. die Aufwertung und Sicherung einer Verbindung für Fuss- und Veloverkehr zwischen Alberich Zwyssig-Strasse und Bahnhof;*~~ ~~*d. eine verkehrlich vorzügliche Gesamtlösung mit der höchstmöglichen Nutzung des Fuss- und Veloverkehrs sowie der öffentlichen Verkehrsmittel durch alle Nutzungsgruppen;*~~ ~~*e. die Voraussetzungen für eine schrittweise Realisierung.*~~	~~*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*~~

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

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	sie den besonderen Charakter des Gebietes nicht beeinträchtigen.		bewilligt werden, wenn sie den besonderen Charakter des Gebietes nicht beeinträchtigen.	
	4 Es sind Wohnungen sowie nicht störende und mässig störende Betriebe zulässig.		4 Die Bestandeszone ist für das Wohnen sowie maximal mässig störende Betriebe und Landwirtschaftsbetriebe bestimmt.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Formelle Änderung: Anpassung Formulierung*
	§ 11		**§ 11**	
Zone «Klosterhalbinsel»	1 Die Struktur und Eigenart der Klosterhalbinsel sollen erhalten bleiben. Bedeutende Bauten und Aussenräume sowie ortsbildprägende Elemente sind in ihrem Bestand zu sichern.	Zone Klosterhalbinsel	1 *Die Klosterhalbinsel soll in ihrer* ~~Die~~ Struktur und Eigenart ~~der Klosterhalbinsel sollen~~ erhalten bleiben. ~~Bedeutende~~ ~~Bauten~~ ~~*Gebäude*~~ ~~und~~ ~~*Freiräume*~~ ~~Aussenräume~~ ~~sowie ortsbildprägende Elemente sind in ihrem Bestand zu sichern~~. *Dabei sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:* *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. die Sicherung der ortsbildprägenden Elemente inkl. Vorzonen, Gärten, Strassenräume und historische Verkehrswege;* *c. eine rationelle Erschliessung mit der Möglichkeit einer unterirdischen Parkierungsanlage;* *d. die Vermeidung von Nutzungskonflikten.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* ~~*Formelle Änderung: Anpassung Formulierung*~~ *Neu § 11 Abs. 1 a. und b. BNO* *Bisher § 11 Abs. 1 BNO (sinngemäss),* *Bisher § 11 Abs. 10 BNO (sinngemäss)*
	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.		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.	
	3 Neu- und Ersatzbauten sollen mit ihrer Stellung, Volumetrie und architektonischen Gestaltung die besondere historische, räumliche und landschaftliche Situation unterstützen und sinnvoll weiterentwickeln.		3 *Neue Gebäude* ~~Neu- und Ersatzbauten~~ sollen mit ihrer Stellung, Volumetrie und architektonischen Gestaltung die besondere historische, räumliche und landschaftliche Situation unterstützen und sinnvoll weiterentwickeln.	*Formelle Änderung: Anpassung Begriff*
	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.		4 *Die Zone Klosterhalbinsel ist* ~~Es sind Nutzungen~~ für öffentliche ~~Zwecke~~ *Nutzungen* wie Schulen mit den dazugehörenden Bauten und Anlagen, Wohnen, Hotel und Gastronomiebetriebe sowie maximal mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe *bestimmt* ~~zulässig~~.	*Formelle Änderung: Anpassung Formulierung*
	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.		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.	
	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.		6 Bauten *und* Anlagen ~~und~~ *sowie* 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.	*Formelle Änderung: Anpassung Formulierung*

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

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

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
			wirksam zu bepflanzen. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Abweichungen von diesem Mass bewilligen.	
			4 Der Grenzabstand darf auf 3.5 m reduziert werden, wenn bei der betreffenden Fassade auf vorspringende Gebäudeteile verzichtet wird. ~~Davon ausgenommen sind Attikageschosse.~~ 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.	
			§ 13a	
		Wohnzone Schöpflihuse	*1 Die Wohnzone Schöpflihuse soll in ihrer ~~seiner~~ baulichen Struktur und Eigenart erhalten bleiben.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
			~~2 Die Wohnzone Schöpflihuse unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Mit dem Gestaltungsplan~~ Dabei sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:	
			a. Die sorgfältige Erneuerung und Weiterentwicklung des Quartiers unter besonderer Rücksichtnahme auf die Baustruktur mit Klein- und Anbauten sowie die Kleinmassstäblichkeit;	
			b. eine gute Einordnung und Gestaltung der Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung des Strassen-, Quartier- und Landschaftsbildes;	
			c. eine qualitativ gute Freiraumgestaltung und starke Durchgrünung; dabei ist den prägenden Vorgärten und Strassenräumen besondere Beachtung zu schenken;	
			d. die Sicherung der ortsbildprägenden Elemente inkl. des ortsbildprägenden Hecken- und Baumbestands;	
			e. die Sicherung eines halböffentlichen Bereichs für allgemeine Quartierbedürfnisse.	
	§ 14		**§ 14**	
Wohn-Gewerbezonen	1 In den Wohn-Gewerbezonen soll eine gute Durchmischung mit Wohnungen, Gewerbe, Dienstleistungen und dergleichen angestrebt werden.	Wohn- und Arbeitszonen	1 Mit den Wohn- und Arbeitszonen *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.	*Formelle Änderung: Anpassung Begriff*
	2 Die Wohn-Gewerbezonen sind für das Wohnen sowie für maximal mässig störende Betriebe und landwirtschaftliche Bauten bestimmt.		2 Die Wohn- und Arbeitszonen sind für das Wohnen sowie für maximal mässig störende Betriebe und ~~landwirtschaftliche Bauten~~ *Landwirtschaftsbetriebe* bestimmt.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Formelle Änderung: Anpassung Begriff*

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	§ 14bis		**~~§ 14bis~~**	
SNP-Pflicht Ob. Geisswies	aufgehoben und neu als § 8^{decies} eingefügt	~~SNP-Pflicht~~ ~~Ob. Geisswies~~	~~aufgehoben und neu als § 8^{decies} eingefügt~~	

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

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	§ 15		**§ 15**	
Arbeitszone	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.	Arbeitszonen	1 Die Arbeitszone I ist für maximal mässig störende Betriebe bestimmt~~, zum Beispiel aus den Bereichen Gewerbe, Industrie, Handel, Dienstleistung, Forschung, Entwicklung, Unterhaltung und Produktion~~. *Logistik- und* produktionsunabhängige Lagerbetriebe sind nicht gestattet. ~~In der Arbeitszone im Gebiet «Jura-/Tägerhardstrasse» sind Unterhaltungsbetriebe nicht zulässig.~~	*Formelle Änderung: Anpassung Formulierung, der Begriff «mässig störende Betriebe» ist ausreichend definiert* *Neu § 15bis Abs. 1*
			2 Die Arbeitszone II ist für maximal stark störende Betriebe bestimmt.	*Bisher § 16 Abs. 2 BNO*
	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.		~~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.~~	*Neu § 15bis Abs. 1 ~~3~~ BNO (teilweise)*
	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.			*Neu § 15bis Abs. ~~4~~ 3 BNO*
	§ 15bis		**§ 15bis**	
Arbeitszone Jura-/Tägerhardstrasse mit Gestaltungsplan-Pflicht		~~Gestaltungsplanpflicht~~ Gebiet «Jura-/Tägerhardstrasse»	*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 m², Fachmärkte ~~und weitere Verkaufsflächen~~ mit einer Verkaufsfläche über 10'000 m² sowie Wohnnutzung in einem untergeordneten Mass zulässig. Unterhaltungsbetriebe sind nicht zulässig.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 7 Abs. 2 BNO (teilweise)* *Bisher § 15 Abs. 2 BNO (teilweise)* *Bisher § 15 Abs. 1 BNO (teilweise)*
	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.		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.~~ *Es sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:* *a. die Vermeidung von Nutzungskonflikten;* *b. die Sicherung eines angemessenen Lärmschutzes gegenüber den angrenzenden Wohngebieten;*	*~~Formelle Änderung: Anpassung Formulierung~~*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
	c. eine rationelle Erschliessung sowie bestmögliche Nutzung des Fuss- und Veloverkehrs sowie der öffentlichen Verkehrsmittel durch alle Nutzergruppen.	
	3 ~~In der Arbeitszone «Jura-/Tägerhardstrasse» können~~ Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs *können* 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.~~	*Bisher § 7 Abs. 2 BNO* *verschoben zu § 15bis Abs. 1 BNO*
	4 *Der maximal zulässige Wohnanteil beträgt 15 %.* ~~*Wohnnutzungen sind bis maximal*~~ ~~Der Wohnanteil darf~~ ~~15 % der zu realisierenden Bruttogeschossfläche~~ ~~*anrechenbaren Geschossfläche inkl. der*~~ ~~(unter Einbezug~~ ~~Flächen in Dach- und Attikageschossen)~~ ~~*zulässig*~~ ~~nicht überschreiten~~. Für die Berechnung der maximal zulässigen *anrechenbaren Geschossfläche* ~~Bruttogeschossfläche~~ für das Wohnen ist von einer Ausnützungsziffer ~~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.~~	*Bisher § 15 Abs. 3* *Formelle Änderung: Anpassung Formulierung* *Neu § 15b BauV (Definition Wohnanteil)* *Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *In Gestaltungsplänen sind Arealüberbauungen gemäss § 8 Abs. 4 BauV nicht zulässig.*
2 Bei Bauvorhaben im Gestaltungsplan-Gebiet kann von den zonengemässen Grundmassen abgewichen werden, wenn das Bauvorhaben die Bewilligungsvoraussetzungen, wie sie für Arealüberbauungen gelten, erfüllt.	5 ~~Bei Bauvorhaben im Gestaltungsplangebiet~~ *Es* kann von den zonengemässen Grundmassen *wie folgt* abgewichen werden, wenn ~~das Bauvorhaben~~ die *kantonalen* Bewilligungsvoraussetzungen~~, wie sie~~ für Arealüberbauungen ~~gelten,~~ erfüllt *sind*:	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
3 Bei Erfüllung der Bewilligungsvoraussetzungen gemäss Abs. 2 können folgende Masse maximal beansprucht werden: a. Baumassenziffer: max. 6.0 b. Gebäudehöhe: max. 17.20 m	~~5 Bei Erfüllung der Bewilligungsvoraussetzungen gemäss Abs. 2 können folgende Masse maximal beansprucht werden:~~ a. Baumassenziffer: 6.0 b. *Fassadenhöhe* ~~Gebäudehöhe~~: *17.8 m* ~~17.20 m~~	
4 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.	~~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.~~	*Neu § 5terb Abs. 1 Bst. d und Abs. 3 BNO*
§ 16	~~**§ 16**~~	
Industriezone 1 Die Industriezone dient der Erhaltung und Entwicklung von Industrie- und Gewerbebetrieben.	~~Industriezone~~ ~~1 In der Arbeitszone II sollen die Voraussetzungen für den Erhalt und die Entwicklung von Industrie- und Gewerbebetrieben geschaffen werden.~~	
2 Es sind nicht störende, mässig störende sowie stark störende Betriebe zugelassen.	~~2 Es sind nicht störende, mässig störende sowie stark störende Betriebe zugelassen.~~	*Neu § 15 Abs. 2 BNO*
3 Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.	~~3 Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.~~	

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	§ 17		**§ 17**	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	2 Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten.		2 Der Gemeinderat legt die Baumasse, *Fassadenhöhe, Anzahl Vollgeschosse* und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen *sowie Mischzonen* sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten.	
	3 Die OeBA-Zone «Im Chütt» dient als Option für eine Schiessanlage.		3 ~~Die OeBA-Zone «Im Chütt» dient als Option für eine Schiessanlage.~~ *In dem im Bauzonenplan bezeichneten Gebiet «Fohrhölzli» ist Wohnnutzung nicht zulässig.*	
	§ 18		**§ 18**	
Familiengartenzone	1 Die Familiengartenzone dient der Einrichtung und dem Betrieb von Familiengärten.	Familiengartenzone	1 Die Familiengartenzone ist für die Einrichtung und den Betrieb von Familiengärten bestimmt.	
	2 Gartenhäuschen sind unter Vorbehalt des Baubewilligungsverfahrens zulässig.		2 *Kleinbauten wie* Gartenhäuschen sind ~~unter Vorbehalt des Baubewilligungsverfahrens~~ zulässig. Deren überdachte Fläche inkl. Dachvorsprünge, Vordächer und Dachrinnen darf 16.0 m^2 nicht übersteigen.	*Bisher § 18 Abs. 3 BNO* *Formelle Änderung: Anpassung Formulierung*
	3 Die überdachte Fläche von Bauten darf, inklusive Dachvorsprünge, Vordächer und Dachrinnen, 16 m^2 nicht übersteigen.			*Neu § 18 Abs. 2 BNO*
	4 Die Fundation der Bauten hat mit Einzelfundamenten aus Ortbeton oder Zementrohren zu erfolgen.		3 Die Fundation der *Klein*bauten ~~*und Anlagen*~~ hat mit Einzelfundamenten aus Ortbeton oder Zementrohren zu erfolgen.	
	5 Folgende bauliche Massnahmen sind nicht zulässig: a. Durchgehende Fundamente; b. Unterkellerungen jeglicher Art; c. Wasseranschlüsse für Bauten; d. Elektrische Anschlüsse für Bauten; e. Feste Feuerstellen, wie z.B. Cheminées.		4 Die folgenden baulichen Massnahmen sind nicht zulässig: a. Durchgehende Fundamente; b. Unterkellerungen jeglicher Art; c. Wasseranschlüsse für Bauten; d. elektrische Anschlüsse für Bauten; e. feste Feuerstellen wie z. B. Cheminées.	*Formelle Änderung: Anpassung Formulierung*
	6 Das Dachwasser ist in Wassertrögen zu fassen oder auf dem Familiengartenareal versickern zu lassen. Wassertröge dürfen nicht im Boden vergraben werden.		5 Das Dachwasser ist in Wassertrögen zu fassen oder auf dem Familiengartenareal versickern zu lassen. Wassertröge dürfen nicht im Boden vergraben werden.	

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	§ 19		**§ 19**	
Grünzone	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.	Grünzone	1 Die Grünzone umfasst die für das ~~Stadt-~~ *Orts-* und Landschaftsbild wertvollen *Flächen, die* wenig oder nicht überbau~~ten Gemeindeteile,~~ *sind. Sie ist für den Schutz bzw. Freihaltung der Umgebung von Schutzobjekten,* ~~wie~~ Aussichtspunkten, ~~Wasserläufe,~~ Hanglagen, *die Sicherung von Grünanlagen und ökologischen Korridoren, die Gliederung des Baugebiets sowie die Gestaltung des Siedlungsrands bestimmt.* ~~Usw., ferner die für die Gliederung und Trennung von Bauzonen erforderlichen Areale.~~	
	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.		2 *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.* Gebäude sind nur für die Pflege und Nutzung der Grünflächen erlaubt und dürfen nur einen unerheblichen Anteil der Grünfläche einnehmen. ~~Für sie gelten die Bestimmungen der Hangwohnzone.~~ *Sämtliche Bauten und Anlagen bedürfen einer Baubewilligung.*	

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	3.2 Landwirtschaftszonen		**2.2 Landwirtschaftszonen**	
	§ 20		**§ 20**	
Landwirtschaftszone	1 Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Rebbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt.	Landwirtschaftszone	~~1 Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Rebbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt.~~	
	2 Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht.		1 ~~Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht.~~ *In der Landwirtschaftszone ~~LW~~ richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	3 Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.		~~2 Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z. B. Terrainveränderungen) bis 50 a sind zulässig, wenn keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.~~	
	4 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.		2 Für alle Bauten und Anlagen ist, *unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse und* in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen, ein optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung, ~~sowie~~ Bepflanzung, *Material~~,~~ und Farbe ~~etc.~~ optimal in die Landschaft* ~~ins Landschaftsbild einzufügen~~ *einzupassen*.	
	5 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.		3 Für Wohngebäude sind 2 Vollgeschosse zulässig. ~~Im Übrigen werden *die Gebäudemasse* Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt.~~ Es gilt für alle Gebäude gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Fassadenhöhe, mindestens aber 4.0 m.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Formelle Änderung: Anpassung Begriffe* *Neu § 52 BauG*
	6 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.		4 In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	
	§ 21		~~**§ 21**~~	
Rebzone	1 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.	~~Rebzone~~	~~1 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.~~	*Neu § 20 (Landwirtschaftszone)*
	2 Die Terrassierung ist zulässig.		~~2 Die Terrassierung ist zulässig.~~	
	3 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^2 betragen.		~~3 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^2 betragen.~~	

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
4 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	~~4 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.~~	
3.3 Schutzzonen	**2.3 Schutzzonen**	
§ 22	**§ 22**	
Naturschutzzonen Kulturland 1 Die Naturschutzzonen Kulturland dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.	Naturschutzzonen 1 Die Naturschutzzonen ~~Kulturland~~ dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.	
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.	2 Wenn nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten *und* Anlagen, *dem Schutzziel zuwiderlaufende* Terrainveränderungen ~~(Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen)~~, Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmittel, *Düngung, Mulchen und* Aufforstung ~~(evtl. Betreten, Campieren, Feuer entfachen, usw.)~~ nicht gestattet.	*Formelle Änderung: Anpassung Formulierung* *Absatz weitgehend unverändert; Präzisierung und Ermöglichen von Terrainveränderungen zu Gunsten des Schutzziels*
	3 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.	
	4 In Abweichung zu Abs. 3 dürfen Naturschutzzonen betreten werden für: *a. die Bewirtschaftung und Unterhaltsarbeiten;* *b. die Überwachung;* *c. wissenschaftliche Untersuchungen;* *d. geführte Exkursionen;* *e. die Jagd und Fischerei gemäss entsprechendem Pachtvertrag.* *Für c. und d. sind vorgängig die Bewilligung des Gemeinderats sowie die Erlaubnis der Grundeigentümer einzuholen.*	
	5 Bauten und Anlagen sowie andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.	*Ermöglichen von baulichen Massnahmen zu Gunsten des Schutzziels*
	6 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.	*Legalisierung abweichender Vereinbarungen*
3 Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:	7 *Der Schutz der ~~Die~~* ~~Folgende~~ Naturschutzzonen ~~werden~~ *~~gemäss~~ richtet sich nach Anhang A.3 festgelegt* ~~ausgeschieden~~:	*Neu in Anhang A.3 BNO*

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	Tabelle «Naturschutzzonen»		~~***Tabelle «Naturschutzzonen»***~~	
	4 Die Fromentalwiesen im Gebiet «Greppe» können als extensive Rinderweiden nach folgenden Grundsätzen genutzt werden: a. Verzicht auf das Ausbringen jeglicher Düngemittel; b. keine Zusatzfütterung; c. kurze Bestosszeiten, lange Ruhezeiten für die Vegetation; d. eine gewisse Verbrachung (Kleinstrukturen) ist aus ökologischen Gründen erwünscht.		~~4 Die Fromentalwiesen im Gebiet «Greppe» können als extensive Rinderweiden nach folgenden Grundsätzen genutzt werden:~~ ~~a. Verzicht auf das Ausbringen jeglicher Düngemittel;~~ ~~b. keine Zusatzfütterung;~~ ~~c. kurze Bestosszeiten, lange Ruhezeiten für die Vegetation;~~ ~~d. eine gewisse Verbrachung (Kleinstrukturen) ist aus ökologischen Gründen erwünscht.~~	*Neu in Tabelle «Naturschutzzonen»*
	§ 23		**§ 23**	
Naturschutzzone Wald	1 Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.	Naturschutzzone Wald	1 Die Naturschutzzone Wald dient *dem Schutz,* der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
			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.	*Verschoben von Anhang A.4 BNO (teilweise)*
			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.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	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.		~~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.~~ Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *~~Neu § 28 AwaV~~*
	3 Die Naturschutzzone Wald wird wie folgt unterteilt:		*5 Der Schutz der* ~~Die~~ Naturschutzzonen Wald *~~werden gemäss~~ richtet sich nach Anhang A.4 ~~festgelegt~~.* ~~Wird wie folgt unterteilt:~~	*Neu in Anhang A.4 BNO*
	Tabelle «Naturschutzzone Wald»		~~**Tabelle «Naturschutzzone Wald»**~~	
	3.4 Überlagerte Schutzzonen			

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

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
			das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen. Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften gelten hohe ~~erhöhte~~ 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.	
	4 Aufforstungen, Christbaumkulturen und Baumschulen sind bewilligungspflichtig und nur zugelassen, wenn sie sich einwandfrei in das Landschaftsbild einfügen.		~~4 Aufforstungen, Christbaumkulturen und Baumschulen sind bewilligungspflichtig und nur zugelassen, wenn sie sich einwandfrei in das Landschaftsbild einfügen.~~	*Neu § 24 Abs. 2 BNO (teilweise)*
	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.		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.	*Formelle Änderung: Anpassung Begriff*
	§ 25		**§ 25**	
Schutzzone Limmatufer	1 Das Limmatufer ist landschaftlich und biologisch besonders wertvoll. Der naturnahe Zustand von Gelände, Flussbett und Ufervegetation ist zu erhalten bzw. herbeizuführen.	Schutzzone Limmat	1 Das Limmatufer ist landschaftlich und biologisch besonders wertvoll. Der naturnahe Zustand von ~~Gelände,~~ Flussbett und Ufervegetation ist zu erhalten bzw. herbeizuführen.	*Neu nur über Wasserfläche; landseitig integriert in Strukturiertem Trockenstandort ST respektive STW gefasst*
	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.		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 *sowie im öffentlichen Interesse erforderlichen Unterhaltsarbeiten* gestattet. ~~In den Monaten März bis August haben Boote und andere Schwimmkörper *haben* zu den Röhrichten im Gebiet «Chlosterschür» einen Abstand von 20 *30.0* m einzuhalten. *Davon ausgenommen* Vorbehalten sind die im öffentlichen Interesse erforderlichen Unterhaltsarbeiten~~.	*~~Bisher § 25 Abs. 3 BNO (neu ganzjährig geregelt)~~* *~~Bisher § 25 Abs. 6 BNO~~*
	3 In den Monaten März bis August haben Boote und andere Schwimmkörper zu den Röhrichten im Gebiet «Chlosterschür» einen Abstand von 20 m einzuhalten.			*~~Neu § 25 Abs. 2 BNO~~*
	4 Die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln ist untersagt.		~~4 Die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln ist untersagt.~~	
	5 Im Gebiet «Chlosterschür/Stalden» zwischen dem Limmatuferweg und der Gemeindegrenze zu Neuenhof besteht ein Jagdverbot.		~~5 Im Gebiet «Chlosterschür/Stalden» zwischen dem Limmatuferweg und der Gemeindegrenze zu Neuenhof besteht ein Jagdverbot.~~	
	6 Vorbehalten sind die im öffentlichen Interesse erforderlichen Unterhaltsarbeiten.			*Neu § 25 Abs. 2 BNO*

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	§ 26		**~~§ 26~~**	
Grundwasserschutz-zone	In den Grundwasserschutzzonen gelten die Vorschriften der Gewässerschutzgesetzgebung sowie die im Anhang 9.5 aufgeführten Schutzzonenreglemente mit den dazugehörenden Plänen.	~~Grundwasser-schutzzone~~	~~1 In den Grundwasserschutzzonen gelten die Vorschriften der Gewässerschutzgesetzgebung sowie die im Anhang 9.5 aufgeführten Schutzzonenreglemente mit den dazugehörenden Plänen.~~	*Neu in den Hinweisen des Gemeinderats*
			§ 26	
		Wildtierkorridorzone	*1 Die Wildtierkorridorzone dient der Vernetzung von Lebensräumen und bezweckt den Erhalt und die Verbesserung der Wandermöglichkeiten von Wildtieren.* *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.* *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.* *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.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	§ 26bis		**§ 26bis**	
Gewässerraumzone	1 Die Gewässerraumzone (GR) ist der Grundnutzungszone überlagert.	Gewässerraumzone	~~1 Die Gewässerraumzone (GR) ist der Grundnutzungszone überlagert.~~	*Die Festlegung der Gewässerräume erfolgt in einer separaten Teilrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung (BVUARE.23.148). § 26bis ist daher von der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung ausgenommen.*
	2 Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV.		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. 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. 3 Die Ufervegetation ist geschützt. Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
3.5 Einzelobjekte mit Meldepflicht		
§ 27	**~~§ 27~~**	
Naturobjekte mit Meldepflicht 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.	~~Naturobjekte mit Meldepflicht~~ ~~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.~~	
3.6 Kommunale Schutzobjekte		
§ 28		
Geschützte Einzelbauten 1 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. 2 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. 3 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. 4 Schutzobjekte sind so zu unterhalten, dass ihre Qualität und ihr Wert erhalten bleiben. Der Unterhalt ist Sache des Eigentümers. 5 Wird ein Schutzobjekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, vernachlässigt oder beseitigt, ist der Eigentümer zur Instandstellung bzw. Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.		*Neu § 56a BNO*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
§ 28bis		
Geschützte Ensembles		*Neu § 56b BNO*
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 a. die besonders prägenden Bebauungs- und Freiraumstrukturen, die Stellung der Bauten zum Strassenraum sowie die charakteristischen Volumina; b. die das äussere Erscheinungsbild des Ensembles prägenden charakteristischen Gestaltungselemente wie Fassaden- und Dachgestaltung.		
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 Beeinträchtigungsverbot gilt auch für Materialien und Farben.		
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.		
4 Schutzobjekte sind so zu unterhalten, dass ihre Qualität und ihr Wert erhalten bleiben. Der Unterhalt ist Sache der Eigentümer.		
5 Werden Schutzobjekte rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, vernachlässigt oder beseitigt, ist der Eigentümer des Objekts zur Instandstellung bzw. Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.		
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.		

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
§ 28ter		
Beratung Schutz- und Inventarobjekte Der Gemeinderat berät die Bauherrschaft bei Bauvorhaben an Schutzobjekten (§§ 28, 28bis) und an inventarisierten Objekten (§ 50bis) auf Kosten der Gemeinde im üblichen Rahmen.		*Neu ~~§ 56c BNO~~ § 5terb Abs. 4 BNO*
§ 29		
Geschützte Naturobjekte 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 2 Die im Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang 9.4.4 aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten. 3 Absatz 4 findet für geschützte Naturobjekte, die im Bauzonenplan bezeichnet sind, analoge Anwendung. 4 Folgende Naturobjekte sind geschützt:		*Neu § 56g BNO*
Tabelle «Naturobjekte»		
§ 30		
Geschützte Kulturobjekte 1 Die im Bauzonenplan sowie im Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Kulturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden. 2 Folgende Kulturobjekte sind geschützt:		*Neu § 56e BNO*
Tabelle «Kulturobjekte»		

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	3.7 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG		**2.4 Weitere Zonen**	
	§ 31		**§ 31**	
Materialabbauzone	1 Die Materialabbauzone ist für die Entnahme von Rohmaterial, wie Kies, Sand und dergleichen, bestimmt.	Materialabbauzone und Lagerfläche Materialabbau	1 *Die Materialabbauzone dient der ~~vorübergehenden~~ Rohstoffentnahme* ~~Die Materialabbauzone ist für die Entnahme von Rohmaterial~~ wie Kies, Sand und dergleichen ~~bestimmt~~.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
			2 *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.* ~~Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Schutzzonenreglements für die Grundwasserfassung Tägerhard.~~	*Bisher § 33 Abs. 3 BNO*
	2 Die Nachnutzung und Rekultivierung ist auf die «Spezialzone Tägerhard» abzustimmen.		3 *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.* ~~Die Nachnutzung und Rekultivierung ist auf die «Spezialzone Tägerhard» abzustimmen.~~	
			4 Gebiete, die noch nicht abgebaut werden oder die bereits rekultiviert sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone.	
	3 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.		5 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.	
	§ 32		~~**§ 32**~~	
Spezialzone «Geisswies»	1 Die Spezialzone «Geisswies» bildet das zukünftige Bauentwicklungsgebiet.	~~Gebiet «Tägerhard-Ost»~~	~~1 *Das im Bauzonenplan speziell bezeichnete Gebiet «Tägerhard-Ost»* Die Spezialzone «Geisswies» bildet *bezeichnet* das zukünftige Bauentwicklungsgebiet *für den kantonalen Wohnschwerpunkt*.~~	~~*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*~~
	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.		~~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.~~	
	3 Bis zur Zuweisung in eine Bauzone gehören Grundstücke in der Spezialzone «Geisswies» der Landwirtschaftszone an.		~~3 Bis zur Zuweisung in eine Bauzone gehören Grundstücke in der Spezialzone «Geisswies» der Landwirtschaftszone an.~~	
	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.		~~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.~~	
	5 Die Zuweisung zur Bauzone soll – von der bestehenden Bauzone ausgehend – von innen nach aussen erfolgen. Bei		~~5 Die Zuweisung zur Bauzone soll – von der bestehenden Bauzone ausgehend – von innen nach aussen erfolgen. Bei~~	

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		Bemerkungen
	Bedarf sollen Landumlegungen diese Umzonungen erleichtern.		~~Bedarf sollen Landumlegungen diese Umzonungen erleichtern.~~	
	6 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.		~~6 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.~~	
	§ 33		**§ 33**	
Spezialzone «Tägerhard»	1 Die Spezialzone «Tägerhard» bildet einen Trenngürtel zwischen der Spezialzone «Geisswies», welche das zukünftige Bauentwicklungsgebiet bildet, und der Gemeindegrenze zu Würenlos.	~~Gebiet «Siedlungstrenngürtel»~~ Freihaltebereich Hochbauten	1 *~~Das im Bauzonenplan speziell bezeichnete Gebiet «Tägerhard»~~* ~~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.~~*	*~~Hinweise des Gemeinderats im Anhang~~* *~~Bisher § 33 Abs. 2 BNO~~*
			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.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	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.		*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.* ~~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.~~	*Neu § 31 Abs. 2 BNO*
	3 Im speziell bezeichneten Gebiet ist die Lagerung und Aufbereitung von Rohmaterialien, wie Kies, Sand und dergleichen, zulässig. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Schutzzonenreglements für die Grundwasserfassung Tägerhard.			
	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.		~~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.~~	
	5 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.		~~5 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.~~	

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
	§ 33bis	
	Spezialzone Berg 1 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. 2 Mit der Spezialzone Berg werden folgende Ziele verfolgt: – Sicherstellung einer nachhaltigen Weiterführung des Therapiebetriebs und Erhaltung und Weiterentwicklung des Angebotes in der tiergestützten Therapie; – 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; – Erhalt des landwirtschaftlichen Charakters der Umgebung. 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 Giebeldächern, 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 m^2 realisiert werden. Davon dürfen zwei Gebäude jeweils maximal 320 m^2 Grundfläche, eine Gebäudehöhe von 6.0 m und eine Firsthöhe von 8.0 m aufweisen. Im Übrigen legt der Gemeinderat die Baumasse unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen fest.	*Die Festlegung der Spezialzone Berg erfolgt in einer separaten Teilrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung (BVUARE.19.35).* *§ 33bis ist daher von der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung ausgenommen und wird hier nur zur Information aufgeführt.*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
	6 Der Aussentherapieplatz darf eine Fläche von maximal 300 m^2 umfassen. 7 Mit dem Baugesuch sind a.) ein Umgebungsplan und b.) ein Farb- und Materialkonzept einzureichen. 8 Bauprojekte innerhalb der Spezialzone Berg sind dem Gemeinderat frühzeitig anzumelden. Sie sind durch den Ortsbildberater gestalterisch zu begleiten und zu begutachten. 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. 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: – Massnahmenumsetzung nach Möglichkeit innerhalb der Spezialzone; – Schaffung von neuen und Förderung von bestehenden standorttypischen Strukturen und Naturobjekten wie Hecken, Trockenmauern, Einzelbäume etc.; – Ersatz von standortfremden Arten; – Für die Strukturen und Naturobjekte sind Pflege- und Erhaltungsmassnahmen festzulegen, abgehende Objekte sind ökologisch gleichwertig zu ersetzen. 11 Der Baumbestand ist zu erhalten. Bei einer notwendigen Beseitigung von Bäumen sind diese durch ökologisch wertvolle Neupflanzungen zu ersetzen. 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. 13 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	4. DEFINITIONEN		**3. BAUVORSCHRIFTEN**	
			3.1 Nutzungsvorschriften	
	§ 34		**§ 34**	
Ausnützungsziffer	1 Bei der Ausnützungsziffer werden zusätzlich zu den in der ABauV aufgeführten Flächen die Dach-, Attika- und Untergeschosse nicht angerechnet.	Ausnützungsziffer	1 Bei der Ausnützungsziffer werden ~~zusätzlich zu den in der ABauV aufgeführten~~ Flächen ~~die~~ *in* Dach-, Attika- und Untergeschossen nicht angerechnet.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	2 Davon ausgenommen sind Dach-, Attika- und Untergeschosse von Neubauten in folgenden Gebieten: a. innerhalb des Perimeters des Gestaltungsplans «Schöpflihuse» b. im speziell bezeichneten Gebiet gemäss § 13 BNO c. Zone Bahnhofsareal		2 Davon ausgenommen sind ~~Dach-, Attika- und Untergeschosse von Neubauten in folgenden Gebieten~~: *a. Dach- und Attikageschosse von neuen Gebäuden, welche die zonengemässe, maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse nicht ausschöpfen;* *b. Dach-, Attika- und Untergeschosse von neuen Gebäuden in den folgenden Gebieten:* – Wohnzone Schöpflihuse; ~~– im speziell bezeichneten Gebiet gemäss § 13 BNO;~~ – Zone Bahnhofareal.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Formelle Änderung: Anpassung Formulierung*
			3 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.	*Verschoben von § 34b Abs. 1, 3 BNO*
			§ 34bis	
3 Die gemäss Grundordnung zulässige Ausnützungsziffer kann um insgesamt maximal 10 % erhöht werden für: a. in den Dämmungsperimeter einbezogene bestehende Balkone und gedeckte Sitzplätze, sofern mit einer fachgerechten Energiebilanz-Berechnung nachgewiesen werden kann, dass kein erhöhter Energieverbrauch auftritt; b. bestehende Balkone und gedeckte Sitzplätze, die verglast werden, ohne heiztechnische Installationen; c. neue verglaste Balkone, gedeckte Sitzplätze, Veranden und Vorbauten (Wintergärten) ohne heiztechnische Installationen, soweit sie dem Energiesparen dienen.		Nutzungsbonus Energiesparen	1 ~~Die gemäss der Grundordnung zulässige Ausnützungsziffer kann um insgesamt maximal 10 % erhöht werden für:~~ *Die zulässige Ausnützungsziffer kann in den folgenden Fällen um maximal 10 % erhöht werden:* a. In den Dämmungsperimeter einbezogene bestehende Balkone und gedeckte Sitzplätze, wenn mit einer fachgerechten Energiebilanzberechnung nachgewiesen wird, dass kein erhöhter Energieverbrauch auftritt; b. bestehende Balkone und gedeckte Sitzplätze, die verglast werden, ohne heiztechnische Installationen; c. neue verglaste Balkone, gedeckte Sitzplätze, Veranden, Vorbauten und Wintergärten ohne heiztechnische Installationen, wenn sie dem Energiesparen dienen.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Formelle Änderung: Anpassung Formulierung* *Formelle Änderung: Anpassung Formulierung*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
		2 Der Nutzungsbonus berechnet sich ab der zulässigen Ausnutzung für die Regelbauweise. Er ist mit der erhöhten Ausnützungsziffer der Arealüberbauung kumulierbar.	
		§ 34ter	
	Nutzungsbonus preisgünstiges Wohnen	*1 Die zulässige Ausnützungsziffer 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:* *a. Zone Landstrasse;* *b. Zone Bahnhof Nord;* *c. drei- bis fünfgeschossige Wohn- und Arbeitszonen;* *d. dreigeschossige Wohnzone.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
		2 Der Nutzungsbonus berechnet sich ab der zulässigen Ausnutzung für die Regelbauweise. Bei Mischnutzungen kann er nur anteilsmässig beansprucht werden. Er ist mit der erhöhten Ausnützungsziffer der Arealüberbauung kumulierbar.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
		3 Das in der Baubewilligung anzuordnende Zweckentfremdungsgebot sowie eine Berichterstattungspflicht durch die Eigentümer sind vor Baubeginn im Grundbuch anzumerken.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
		§ 34a	
	Arealüberbauungen	1 Arealüberbauungen sind in den *nachfolgenden* Bauzonen ~~ZL, D, W2, W3, WG2, WG3, WG4 und A~~ zulässig,	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 38 BNO* *Formelle Änderung: Anpassung Formulierung* *Neu in Anhang 9.2 BNO*
		~~2 Die Mindestarealfläche beträgt:~~ ~~– in den Zonen ZL, W2 und W3 2'000 m²~~ ~~– in den Zonen D, WG2, WG3, WG4 und A 3'000 m²~~ wenn *die jeweiligen Mindestarealflächen erreicht und* die kantonalen Bewilligungsvoraussetzungen für Arealüberbauungen erfüllt sind. *Es* kann von den zonengemässen Grundmassen wie folgt abgewichen werden:	
		~~***Tabelle «Arealüberbauungen»***~~	

Standard	Gültige Masse
Kursiv	Neue Masse
~~Durchgestrichen~~	Aufzuhebende Masse
--	keine Vorgabe / frei

Bauzonen	Signatur	Mindestarealfläche	Vollgeschosse	Dach-/Attikageschoss	Nutzungsmasse			Gebäudehöhe / *Fassadenhöhe*	*NEU* Grenzabstand	
			VG	*DG/AG*	AZ	~~BZ~~ *BMZ*	GZ	~~GH~~ *FH [12)]*	~~klein~~ --	~~gross~~ --
						[m^3/m^2]		[m]	~~[m]~~	~~[m]~~
Zone Bahnhof Nord										
– *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~~*
Zone Landstrasse										
– 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~~
Wohnzonen										
– 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~~*
Wohn- und Arbeitszonen										
– 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*
		~~§ 34b~~	
	~~Mindestausnutzung~~	~~*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.*~~	*Verschoben zu § 34 Abs. 3 BNO*
		~~*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.*~~	*Weggelassen, da im Widerspruch zu Abs. 1*
		~~*3 Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, wenn das Grundstück wegen Baubeschränkungen nicht vollständig überbaubar ist.*~~	*Verschoben zu § 34 Abs. 3 BNO*
		§ 34c	
	Grünflächenziffer	~~*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.*~~	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Neu in den Hinweisen des Gemeinderats*
		1 Die an die Grünflächenziffer anrechenbaren Grünflächen haben die folgenden qualitativen Anforderungen zu erfüllen: *a. Einen natürlicher Bodenaufbau mit intaktem Stoffhaushalt;* *b. eine minimale Bepflanzung;* *c. eine Stärke der Überdeckung bei unterirdischen Bauten von mindestens 0.6 m.*	
		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.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
	§ 34d	
Nutzweise Erdgeschosse (erstes Vollgeschoss)	1 In den im Bauzonenplan ~~speziell~~ bezeichneten *Strassenbereichen* ~~Bereichen entlang der Landstrasse~~ sind im *ersten Vollgeschoss* ~~Erdgeschoss~~ ~~zwingend~~ publikumsorientierte Nutzungen vorzusehen.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 8ter Abs. 1*
	2 In den im Bauzonenplan ~~speziell~~ bezeichneten *Strassenbereichen* ~~Bereichen entlang der Landstrasse~~ ~~ist~~ *sind* ~~Wohnnutzung~~ im ~~Erdgeschoss~~ *ersten Vollgeschoss strassenseitig gewerbliche und/oder gemeinschaftliche Nutzungen vorzusehen.* ~~nur~~ Im rückwärtigen, von der Strasse abgewandten ~~*Erdgeschoss*~~ Bereich *sind auch Wohnnutzungen* zulässig.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 8ter Abs. 2*
	3 Die konkrete Abgrenzung der Bereiche in Bezug auf Raumtiefe und Ausdehnung ~~an den Kreuzungen~~ legt der Gemeinderat im Baubewilligungsverfahren fest.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 8ter Abs. 3*
	§ 34e	
Nutzungen mit hohem Personenverkehr und Verkaufsnutzungen	~~1 In den übrigen Gebieten der Zone Landstrasse, *der Zone Bahnhofareal, der Zone Bahnhof Nord und der Dorfzone* sind kleine Verkaufsnutzungen bis zu einer Nettoladenfläche von 500 m² zulässig.~~	~~*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*~~ *Bisher § 8 Abs. 3 (teilweise),* *Bisher § 8bis Abs. 3 (teilweise)* *Verschoben zu § 34e Abs. 3 BNO*
	1 *Nutzungen mit hohem Personenverkehr sind in den Gebieten für höhere Gebäude «H1»* ~~*und «H1.A»*~~*, in dem im Bauzonenplan bezeichneten Gebiet «Jura-/Tägerhardstrasse» sowie in dem im Bauzonenplan bezeichneten Teilgebiet «Zentrum» der Zone Landstrasse zulässig.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Verschoben von § 34f Abs. 1 BNO*
	~~Für Nutzungen mit hohem Personenverkehr~~ *Es* ist ein Mobilitätskonzept gemäss § *56m* ~~45ter~~ BNO erforderlich. Besteht die *Verkaufsfläche* ~~Nettoladenfläche~~ überwiegend in Ausstellungsflächen, entscheidet der Gemeinderat über die Notwendigkeit eines Mobilitätskonzepts im Einzelfall gestützt auf die bestehende Verkehrssituation am Betriebsstandort sowie ~~*auf*~~ das erwartete Verkehrsaufkommen und dessen Auswirkungen. Der Gemeinderat kann beim Gesuchsteller als Grundlage für diesen Entscheid zusätzliche Unterlagen verlangen.	*Verschoben von § 34f Abs. 2 BNO*
	~~2 In dem im Bauzonenplan speziell bezeichneten Teilgebiet «Zentrum» *der Zone Landstrasse* und in den Gebieten für höhere Gebäude «H1» *und «H2»* sind, nebst Nutzungen mit hohem Personenverkehr (§ 7 Abs. 1), auch mittelgrosse Verkaufsnutzungen mit mehr als 500 m² bis maximal 3'000 m2 Verkaufsfläche *zulässig* gestattet.~~	*Bisher § 8bis Abs. 3*
	2 ~~*In der Zone Landstrasse sind* im Rahmen eines Gestaltungsplans oder einer Arealüberbauung sind~~ *Mittelgrosse Verkaufsnutzungen von maximal 1'000 m² pro Ladengeschäft sowie*	*Bisher § 8bis Abs. 3*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung		Bemerkungen
		geschlossene und offene Verkaufs~~- und Ausstellungs~~flächen für das Autogewerbe ~~bis~~ *von* maximal 3'000 m² *pro Ladengeschäft sind in der Zone Landstrasse im Rahmen eines Gestaltungsplans oder einer Arealüberbauung* zulässig, wenn die Erschliessungsvoraussetzungen erfüllt sind.	
		3 ~~In den übrigen Gebieten der Zone Landstrasse, *der Zone Bahnhofareal, der Zone Bahnhof Nord und der Dorfzone* sind~~ Kleine Verkaufsnutzungen bis zu einer *Verkaufsfläche* ~~Nettoladenfläche~~ von 500 m² *pro Ladengeschäft sind in der Zone Landstrasse, der Zone Bahnhofareal, der Zone Bahnhof Nord, den Wohn- und Arbeitszonen, der Dorfzone und den im Bauzonenplan bezeichneten Strassenbereichen mit einer vorgeschriebenen Erdgeschossnutzung* zulässig.	*Verschoben von § 34e Abs. 1 BNO*
		~~**§ 34f**~~	
	~~Nutzungen mit hohem Personenverkehr~~	~~1 Nutzungen mit hohem Personenverkehr sind in den folgenden Zonen zulässig:~~ ~~a. *Arbeitszone I* im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebieten;~~ ~~b. Teilgebiet «Zentrum» der Zone Landstrasse;~~ ~~c. Gebiete für höhere Gebäude «H1» *und «H2»*.~~	*Bisher § 7 Abs. 1 BNO* *Verschoben zu § 34e Abs. 1 BNO* *~~Formelle Änderung: Satzumstellung~~*
		~~2 Der Gemeinderat kann bei *Nutzungen mit hohem Personenverkehr* Einkaufszentren und Fachmärkten die Bewirtschaftung der Parkplätze ab der ersten Minute verlangen.~~	*Bisher § 7 Abs. 3 BNO* *Neu § 56o Abs. 2 BNO*
		~~2 Für Nutzungen mit hohem Personenverkehr ist ein Mobilitätskonzept gemäss § 45ter 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 *auf* das erwartete Verkehrsaufkommen und dessen Auswirkungen. Der Gemeinderat kann beim Gesuchsteller als Grundlage für diesen Entscheid zusätzliche Unterlagen verlangen.~~	*Bisher § 7 Abs. 4 BNO* *Verschoben zu § 34e Abs. 1 BNO*
	§ 35		
Abgrabung des Untergeschosses einer Baute am Hang	1 Wird das Untergeschoss einer Baute am Hang mehr als einen Drittel der Fassadenlänge abgegraben, ist nur 1 Untergeschoss zulässig. 2 Ein solches Untergeschoss darf auf einer Länge von maximal 25 % der Gebäudeabwicklung abgegraben werden. Im abgegrabenen Bereich kann das Untergeschoss mehr als 1.20 m in Erscheinung treten.		*Neu § 39g BNO*

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	3 Sofern eine gute Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist, kann der Gemeinderat Abgrabungen bis auf maximal 50 % der Gebäudeabwicklung bewilligen. 4 Bei Abgrabungen ist das Terrain besonders sorgfältig zu gestalten.			
	§ 36		**~~§ 36~~**	
Störungsgrad von Betrieben	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. 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. 3 Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen gelten als stark störend.	~~Störungsgrad von Betrieben~~	~~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.~~ ~~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.~~ ~~3 Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen gelten als stark störend.~~	*Neu § 15c BauV*
	§ 37		**~~§ 37~~**	
Wohnanteil	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).	~~Wohnanteil~~	~~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).~~	*Neu § 15b BauV*
	§ 38			
Arealüberbauungen	1 Arealüberbauungen sind in den Zonen ZL, D, W2, W3, WG2, WG3, WG4 und A zulässig. 2 Die Mindestarealfläche beträgt: – in den Zonen ZL, W2 und W3 2'000 m^2 – in den Zonen D, WG2, WG3, WG4 und A 3’000 m^2 3 Sofern die kantonalen Bewilligungsvoraussetzungen für Arealüberbauungen erfüllt sind, kann von den zonengemässen Grundmassen wie folgt abgewichen werden: ***Tabelle «Arealüberbauungen»***			*Neu § 34a BNO*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
§ 38bis		
Ausgleich von Planungsvorteilen	1 Bei Einzonungen sowie bei Umzonungen im Sinne von § 28a Abs. 1 BauG ist eine Mehrwertabgabe von 30 % zu leisten.	*Neu § 5terg BNO*
	2 Andere Planungsvorteile kann der Gemeinderat im Rahmen von verwaltungsrechtlichen Verträgen ausgleichen.	

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	5. BAUVORSCHRIFTEN			
			3.2 Technische Bauvorschriften	
	5.1 Technische Bauvorschriften			
	§ 39		~~**§ 39**~~	
Allgemeine Anforderungen	1 Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.	~~Allgemeine Anforderungen~~	~~1 Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.~~	
	2 Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.		~~2 Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit es überwiegende öffentliche Interessen erfordern.~~	*Neu § 5ter b Abs. 3 BNO*
			§ 39a	
		Fassadenhöhe	*1 Für die Fassadenhöhe gilt:* *a. die traufseitige Messweise bei Schrägdächern;* *b. die talseitige Messweise bei Flach- und Pultdächern am Hang.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
			2 Die maximal zulässige Fassadenhöhe erhöht sich ~~kann~~ bei fassadenbündigen Attikageschossen in der Ebene um ~~maximal~~ 2.0 m ~~erhöht werden~~.	
			§ 39b	
		Vollgeschosse	*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.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
	§ 39c	
	Grenz- und Gebäudeabstand	
	1 Der Gebäudeabstand entspricht der Summe des vorhandenen Grenzabstands des benachbarten Gebäudes und des zonengemässen Grenzabstands des projektierten Gebäudes.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	2 Zugunsten von Kletterhilfen und Unterkonstruktionen für Fassadenbegrünungen dürfen die kommunalen Grenzabstände und Baulinien sowie die Gebäudeabstände um maximal 0.3 m herabgesetzt resp. überschritten werden.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	3 In der Hangwohnzone erhöht sich bei der Erstellung von Terrassenhäusern der seitliche Grenzabstand auf 5.0 m.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	4 Bei Aufstockungen von bestehenden Gebäuden sind Abweichungen gemäss § 36 BauV auch für den aufgestockten Gebäudeteil zulässig.	
	§ 39d	
	Pflanzabstand	*Verschoben zu § 39d Abs. 3 BNO*
	1 ~~In Abweichung von § 73 Abs. 1 lit. c und d sowie Abs. 2 lit. b EG ZGB dürfen~~ Pflanzen, insbesondere Bäume, mit einer Höhe von über 7.0 m, gemessen ab Stockmitte, dürfen in Abweichung 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 Rebland gelten die Grenzabstände gemäss § 73 EG ZGB.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	2 In Abweichung zu Abs. 1 dürfen Pflanzen, insbesondere Bäume, an der Grenze zwischen öffentlichem Grund und angrenzenden Privatgrundstücken beidseits bis an die Grenze gesetzt werden, wenn das Nachbargrundstück nicht übermässig beeinträchtigt wird.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	3 *Im Rahmen von Strassenbauprojekten dürfen* hochstämmige Bäume ~~auf öffentlichem Grund dürfen die gesetzlichen Mindestabstände unterschreiten~~ *bis an die Grenze gesetzt werden*, wenn das *Anstösser*~~Nachbar~~grundstück nicht übermässig beeinträchtigt wird. ~~*Das Gleiche gilt für hochstämmige Bäume auf privatem Grund gegenüber öffentlichem Grund.*~~	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 53bis BNO*
	§ 39e	
	Strassenabstand	
	1 Der Gemeinderat kann gegenüber Gemeindestrassen ~~Parkfelder,~~ 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	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*

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

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		Bemerkungen
			2 Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen die geschlossene Bauweise bewilligen, wenn der Nachweise erbracht ist, dass diese keine wesentlichen Nachteile nach sich zieht.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	§ 40		**§ 40**	
Energiespar-massnahmen	Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Abstandsvorschriften nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden und die Ausnützungsziffer überschritten wird.	Energie	~~Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Abstandsvorschriften nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden und die Ausnützungsziffer überschritten wird.~~	*Neu § 36 BauV*
			1 Bei neuen Gebäuden mit Wohn-, Dienstleistungs- und Mischnutzungen muss der Energiebedarf für Heizung, Warmwasser, Lüftung und ~~Kühlung~~ Klimatisierung mit erneuerbaren ~~n~~ Energie~~quellen~~ und/oder Abwärme gedeckt werden.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	§ 41			
Ausrichtung der Wohnungen	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.			*Neu § 44c BNO*
	§ 42		**~~§ 42~~**	
Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume	1 Für Neubauten gelten nachstehende Masse: Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume: • Raumhöhe: – Vollgeschoss mind. 2.30 m – Dachgeschoss mind. 2.30 m auf mind. 5 m² Fläche • Fensterfläche: 1/10 der Bodenfläche Nebenräume in Mehrfamilienhäusern: • Abstellraum (abschliessbar) pro Wohnung: – mind. 4 m² – Anordnung im Estrich oder auf demselben Geschoss wie die Wohnung – bei Gebäuden mit Attikageschoss: Anordnung im Keller oder auf demselben Geschoss wie die Wohnung • Keller (abschliessbar): – für eine 1-Zimmer-Wohnung: mind. 4 m² – für jedes weitere Zimmer: 2 m² zusätzlich	~~Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume~~	~~1 Für Neubauten gelten nachstehende Masse:~~ ~~Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume:~~ ~~• Raumhöhe:~~ ~~– Vollgeschoss: mind. 2.30 m~~ ~~– Dachgeschoss: mind. 2.30 m auf mind. 5 m² Fläche~~ ~~• Fensterfläche: 1/10 der Bodenfläche~~ ~~Nebenräume in Mehrfamilienhäusern:~~ ~~• Abstellraum (abschliessbar) pro Wohnung:~~ ~~– mind. 4 m²~~ ~~– Anordnung im Estrich oder auf demselben Geschoss wie die Wohnung~~ ~~– bei Gebäuden mit Attikageschoss: Anordnung im Keller oder auf demselben Geschoss wie die Wohnung~~ ~~• Keller (abschliessbar):~~ ~~– für eine 1-Zimmer-Wohnung: mind. 4 m²~~ ~~– für jedes weitere Zimmer: 2 m² zusätzlich~~	*Neu § 36a BauV*

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	2 Nebenräume in Vollgeschossen von mehr als 8 m² Abstellfläche gelten nicht als Abstellräume im Sinne dieses Paragrafen.		~~2 Nebenräume in Vollgeschossen von mehr als 8 m² Abstellfläche gelten nicht als Abstellräume im Sinne dieses Paragrafen.~~	
	3 Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).		~~3 Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).~~	*Neu § 44c BNO*
	4 Der Gemeinderat kann Abweichungen bewilligen.		~~4 Der Gemeinderat kann Abweichungen bewilligen.~~	
	§ 43		**~~§ 43~~**	
Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehren oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.	~~Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen~~	~~Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehren oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.~~	*Neu in den Hinweisen des Gemeinderats (§ 44c ~~§ 39~~ Abs. 1 BNO)*
	§ 44		**§ 44**	
Spiel- und Erholungsflächen: Allgemein	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.	Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen	1 Die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen *von Mehrfamilienhäusern* hat gesamthaft mindestens 15 % der für das Wohnen beanspruchten*, anrechenbaren Geschossfläche* ~~Bruttogeschossfläche~~ inkl. der Flächen in Dach-, Attika- und Untergeschossen zu betragen.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Formelle Änderung: Anpassung Formulierung*
			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.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
Spiel- und Erholungsflächen: Zone Landstrasse	2 Der Gemeinderat kann in der Zone Landstrasse in begründeten Fällen Abweichungen vom Mass gemäss Abs. 1 bewilligen.		3 Der Gemeinderat kann ~~in der Zone Landstrasse~~ in begründeten Fällen Abweichungen vom Mass gemäss Abs. 1 bewilligen*, wobei ein kindergerechter Spielplatz in jedem Fall herzurichten ist*.	
	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. 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. Die Details regelt der Gemeinderat in einem Reglement.		Wenn der Gemeinderat eine Abweichung ~~gemäss Abs. 4~~ 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 ~~in der Zone Landstrasse und in ihrem Umfeld~~ zu verwenden. ~~Der Gemeinderat regelt~~ Die Einzelheiten *richten sich nach dem entsprechenden* ~~in einem~~ Reglement.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Formelle Änderung: Anpassung Formulierung*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
	§ 44a	
	Einstellräume für Geräte 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.*	*Bisher § 48 BNO (Kinderwagen)*
	§ 44b	
	Gemeinschaftsräume für Freizeitbeschäftigungen 1 *In Gesamtüberbauungen mit Mehrfamilienhäusern mit 20 oder mehr Wohneinheiten müssen Gemeinschaftsräume für Freizeitbeschäftigungen in angemessener Grösse erstellt werden.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	2 ~~*Die Grösse der Gemeinschaftsräume hat gesamthaft mindestens 1 m² pro Wohneinheit zu betragen.*~~	
	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.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	§ 44c	
	Wohnqualität 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.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 41 3 BNONeu § 52 Abs. 2 BauG (teilweise)*
	2 Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Gartensitzplätze, Terrassen*,* ~~oder~~ Balkone *oder Loggien* aufzuweisen. Davon ausgenommen sind Klein- und Dachwohnungen.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 42 Abs. 3 BNO* *Formelle Änderung: Anpassung Formulierung*
5.2 Abstellplätze		
§ 45		
Parkfelder-Angebot 1 Die Berechnung der notwendigen Parkfelderzahl richtet sich nach den kantonalen Vorschriften. 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.		*Neu § 56h BNO*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
3 Für autoarme oder autofreie Nutzungen gilt § 45bis BNO.		
§ 45bis		
Autoarme oder autofreie Nutzungen 1 Bauvorhaben mit der ausdrücklichen Zielsetzung der autoarmen oder autofreien Nutzung sind zulässig. Das Parkfelder-Angebot ist gemäss Anhang 9.3 zu ermitteln. 2 Bewilligungsvoraussetzung für autoarme oder autofreie Nutzungen ist ein Mobilitätskonzept gemäss § 45ter BNO. 3 Bei kleineren Bauvorhaben kann der Gemeinderat im Einzelfall von der Pflicht zur Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts befreien. 4 Für Parkfelder, die gestützt auf ein Mobilitätskonzept nicht erstellt werden, gilt keine Abgabepflicht.		*Neu § 56i BNO*
§ 45ter		
Anforderungen Mobilitätskonzept 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. 2 Das Mobilitätskonzept wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geprüft und bewilligt. 3 Die Bauherrschaft erarbeitet das Mobilitätskonzept und stellt dessen Umsetzung inklusive das Monitoring / Controlling sicher. 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.		*Neu § 56m BNO*
§ 45^{quater}		
Grössere Verkehrserzeuger Für Bauvorhaben mit 50 oder mehr Parkfeldern ist ein Mobilitätskonzept gemäss § 45ter BNO zu erarbeiten. Davon befreit sind Bauvorhaben, die auf der Grundlage eines Gestaltungsplans realisiert werden, sofern die Anforderungen gemäss § 45ter im Gestaltungsplan nachgewiesen sind. Vorbehalten bleibt § 45bis Abs. 2.		*Neu § 56n BNO*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
§ 45quinquies		
Parkleitsystem 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.		*Neu § 56o BNO*
§ 46		
Ersatzabgaben Ist eine Ersatzabgabe zu leisten, richtet sie sich nach dem Parkierungsreglement.		*Neu § 56j BNO*
§ 47		
Gestaltung 1 Für die technische Gestaltung der Abstellplätze und Verkehrsflächen gelten als Richtlinien die Normen «Parkieren; Geometrie» und «Parkieren; Anordnung» der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS). 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. 3 Neue, nicht gedeckte Ausstellungsgelände für Motorwagen und deren Anhänger sind gegenüber Wohnbauten in Absprache mit der Bau- und Planungsabteilung zu begrünen. 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. 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.		*Neu § 56k BNO*
§ 48	**~~§ 48~~**	
Zweiradabstellplätze, Kinderwagen 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.	~~Zweiradabstellplätze, Kinderwagen~~ ~~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.~~	*Neu § 43 BNO (Kinderwagen)* *Neu § 43 Abs. 4 BauV und § 44 Abs. 2 BauV (Veloabstellplätze)*

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

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
6. SCHUTZVORSCHRIFTEN		
	3.3 Gestaltungsvorschriften	
§ 50	**§ 50**	
Allgemeine Anforderungen 1 Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild in der Regel nach folgenden Kriterien: a. Stellung (Firstrichtung); b. Grösse der Baukuben; c. Wirkung im Strassenraum; d. Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse; e. Dachform, Dachneigung; f. Fassadengliederung; g. Materialwahl, Farbe; h. Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen.	Allgemeine Anforderungen 1 Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild ~~in der Regel~~ nach *den* ~~folgenden~~ Kriterien *gemäss BauV*. ~~a. Stellung (Firstrichtung);~~ ~~b. Grösse der Baukuben;~~ ~~c. Wirkung im Strassenraum;~~ ~~d. Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse;~~ ~~e. Dachform, Dachneigung;~~ ~~f. Fassadengliederung;~~ ~~g. Materialwahl, Farbe;~~ ~~h. Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen.~~	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Neu § 15e BauV*
2 Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen: a. zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen; b. Vorschläge zur besseren Einordnung verlangen; c. in empfindlicher Umgebung, bei aussergewöhnlichen Bauten sowie bei Schutzobjekten (Anhang 9.4) und inventarisierten Objekten (Anhang 9.5) eine Begutachtung verlangen; d. Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, und e. die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.	2 Er kann bei Baugesuchen *auf Kosten der Bauherrschaft*: a. zusätzliche Unterlagen verlangen wie Farbmuster, Materialangaben, *Pflanzlisten,* Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, ~~Umgebungsplan~~ *Situationsplan* mit Gebäudeprofilen, ~~Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes~~, *Analysen des Lokalklimas, Energieberechnungen* usw.; b. ~~weitere~~ Vorschläge zur besseren Einordnung *und zu einer klimagerechteren Gestaltung* verlangen; ~~c. in empfindlicher Umgebung, bei aussergewöhnlichen Bauten sowie bei Schutzobjekten (Anhang 9.4) und inventarisierten Objekten (Anhang 9.5) eine Begutachtung verlangen;~~ c. Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, wenn dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist; ~~e. die Baubewilligungen verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.~~	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Formelle Änderung: Satzumstellung* *Neu § 53 Abs. 1 BNO* *Neu ~~§ 5ter d~~ § 5ter b Abs. 3 BNO (teilweise)* *Formelle Änderung: Anpassung Begriff* *~~Formelle Änderung: Anpassung Begriff~~*

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	§ 50bis			
Allgemeine Anforderungen an inventarisierte Objekte	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. 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. 3 Für den Ersatz von inventarisierten Einzelbauten sowie für den teilweisen oder gesamthaften Ersatz von inventarisierten Ensembles gelten diese Anforderungen sinngemäss.			*Neu § 56d BNO*
	§ 51		**~~§ 51~~**	
Archäologische Fundstätten	1 Die Bau- und Planungsabteilung meldet der Kantonsarchäologie Bauvorhaben im Bereich von archäologischen Fundstätten. 2 Die Bauherrschaft meldet archäologische Funde, wie Streufunde, Urnengräber, Reste von Siedlungen, usw., unverzüglich der Bau- und Planungsabteilung, welche die Kantonsarchäologie zu informieren hat.	~~Archäologische Fundstätten~~	~~1 Die Bau- und Planungsabteilung meldet der Kantonsarchäologie Bauvorhaben im Bereich von archäologischen Fundstätten.~~ ~~2 Die Bauherrschaft meldet archäologische Funde wie Streufunde, Urnengräber, Reste von Siedlungen, usw., unverzüglich der Bau- und Planungsabteilung, welche die Kantonsarchäologie zu informieren hat.~~	*Neu § 41 KG* *Neu in den Hinweisen des Gemeinderats (Kap. 4)* *Neu § 41 KG* *Neu in den Hinweisen des Gemeinderats (Kap. 4)*
	§ 52		**§ 52**	
Dachgestaltung	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.	Dachgestaltung	1 *Die Dächer sind besonders sorgfältig zu gestalten.* ~~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. 2 *Dachdurchbrüche* ~~*sind nur auf einem Geschoss zulässig und*~~ *dürfen pro Gebäudeeinheit nicht breiter sein als ein Drittel der Fassadenlänge.* 3 ~~*Bei einem asymmetrischen Dach darf*~~ *Die grosse Kniestockhöhe (Mass d) darf nicht mehr als 1.2 m betragen.* 4 *Die Geschosshöhe des Attikageschosses darf maximal 3.5 m betragen.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 16 ABauV* *Bereits in § 24 Abs. 1bis BauV geregelt* *Präzisierung der Formulierung*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
	§ 52a	
	Dachbegrünung *1 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 Anbauten unter 25 m² sind von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen. Die Stärke der Vegetationstragschicht hat mindestens 0.15 m zu betragen.* *2 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.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
§ 53	**§ 53**	
Aussenraumgestaltung 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.	Umgebungsgestaltung	*Neu § 53b Abs. 1 BNO (Terrainveränderungen)* *Neu § 53 Abs. 3 BNO (Versiegelung)*
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.		*Neu § 53b Abs. 2 BNO*
3 Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojekts. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.	1 Die Umgebungsgestaltung bildet einen Bestandteil des Bauprojekts *und ist im Baugesuch in einem Umgebungsplan auszuweisen.* Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls Auflagen in der Baubewilligung.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Formelle Änderung: Anpassung Muster-BNO*
	2 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.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	3 *Die Umgebung ist so zu gestalten, dass sie Oberflächenwasser versickern kann. Erschliessungsflächen sowie* die Versiegelung von Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.	*Bisher § 53 Abs. 1 BNO (teilweise)*
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.		*Neu § 53a BNO*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
		§ 53a	
	Vorzonen/-gärten	1 Das Vorland zwischen strassenseitiger Fassade und Strassengrenze ist sorgfältig zu gestalten und in der Regel zu begrünen. *Dabei ist der angrenzende öffentliche Raum zu berücksichtigen.* Bestehende Vorgärten sind zu schonen und nach Möglichkeit zu erhalten.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 53 Abs. 4 BNO*
		2 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.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
		§ 53aa	
	Siedlungsrand	*1 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.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
		§ 53b	
	Terrainveränderungen	1 *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.	*Bisher § 53 Abs. 1 BNO (teilweise)*
		2 *Wenn* ~~Wer~~ an ~~s~~einem 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*.	*Bisher § 53 Abs. 2 BNO*
§ 53bis			
Bäume entlang Strassen	Hochstämmige Bäume auf öffentlichem Grund dürfen die gesetzlichen Mindestabstände unterschreiten, wenn das Nachbargrundstück nicht übermässig beeinträchtigt wird.		*Neu § 39d Abs. 1*

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	§ 54		**§ 54**	
Plakatierung	1 Die Plakatstellen haben ein einheitliches Erscheinungsbild aufzuweisen. Nach jeder Plakatstelle oder -gruppe hat ein plakatloser Abschnitt zu folgen.	Plakatierung	1 Die Plakatstellen haben ein einheitliches Erscheinungsbild aufzuweisen. Nach jeder Plakatstelle oder -gruppe hat ein plakatloser Abschnitt zu folgen.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	2 In folgenden Gebieten ist kommerzielle Plakatwerbung nur auf öffentlichem Grund zulässig:		2 In den folgenden Gebieten ist kommerzielle Plakatwerbung nur auf öffentlichem Grund zulässig:	
	a. Gestaltungsplan «Klosterhalbinsel»;		a. Zone Klosterhalbinsel;	*Formelle Änderung: Gleicher Perimeter*
	b. Gestaltungsplan «Dorf»;		b. Dorfzone;	*Formelle Änderung: Gleicher Perimeter*
	c. Gestaltungsplan «Schöpflihuse»;		c. Wohnzone Schöpflihuse;	*Formelle Änderung: Gleicher Perimeter*
	d. in den im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebieten (weiss schraffiert; siehe § 13).		d. *Wohnzone Altenburg / Au;* ~~in den im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebieten (weiss schraffiert; siehe § 13).~~	
	Eigenwerbung von in diesen Gebieten domizilierten Firmen ist auch auf privatem Grund zulässig.		*e. Bestandeszone Hueb, Empert, Berg* Die Eigenwerbung von in diesen Gebieten domizilierten Firmen ist auch auf privatem Grund zulässig.	
	3 Der Gemeinderat regelt nähere Einzelheiten in den Vollzugsrichtlinien.		~~3 Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten zur Plakatierung in einer Vollzugsrichtlinie.~~	*Neu in den Hinweisen des Gemeinderats*
			§ 54a	
		Lichtemissionen	*1 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.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	§ 55		**§ 55**	
Freileitungen	Leitungen für die Ver- und Entsorgung des Siedlungsgebietes sind unterirdisch zu erstellen.	Freileitungen	1 Leitungen für die Ver- und Entsorgung des Siedlungsgebietes sind unterirdisch zu erstellen.	

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
§ 56	**§ 56**	
Seglerschutz 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.	Tierfreundliche Gestaltung 1 Bei Umbauten, Renovationen sowie *dem* Ersatz~~bauten~~ *bestehender Gebäude* ~~ist den~~ *sind die* vorhandenen Nistplätze *oder Quartiere* von Schwalben, Seglern, *Sperlingen und Fledermäusen zu erhalten* ~~berücksichtigen und bei Bedarf~~ *oder gleichwertig zu ersetzen* ~~kompensieren~~ ~~Beachtung zu schenken. Details sind vor Einreichung des Baugesuches frühzeitig bei der Bau- und Planungsabteilung anzufordern~~ *Die Bauherrschaft hat die Anforderungen vor Projektierungsbeginn bei der Abteilung Bau und Planung anzufordern.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	2 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.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Abstimmung auf § 36b BauV*
	3 Einfriedungen und Mauern sind für Kleintiere in der Regel durchlässig zu gestalten.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
		4. SCHUTZ- UND INVENTARISIERTE OBJEKTE	
		4.1 Einzelbauten und Ensembles	
		§ 56a	
	Geschützte Einzelbauten	1 Die im Bauzonenplan *und im Kulturlandplan* 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.	*Bisher § 28 BNO* *Formelle Änderung: Anpassung Begriff*
		2 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.	
		3 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. ~~Weitergehende Vorschriften über das Bewilligungsverfahren, die sich aus Gestaltungsplänen ergeben, gehen den Vorschriften dieses Absatzes vor.~~	*Formelle Änderung: Anpassung Begriff* *Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Neu in den Hinweisen des Gemeinderats*
		4 Schutzobjekte sind so zu unterhalten, dass ihre Qualität und ihr Wert erhalten bleiben. Der Unterhalt ist Sache der Eigentümer.	
		5 Werden Schutzobjekte rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, vernachlässigt oder beseitigt, ist der Eigentümer des Objekts zur Instandstellung bzw. Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.	
		§ 56b	
	Geschützte Ensembles	1 Die im Bauzonenplan bezeichneten und im Anhang A.7.2 aufgeführten, geschützten Ensembles wirken mit ihren Bauten~~,~~ *und* Anlagen ~~und~~ *sowie* 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:	*Bisher § 28bis BNO* *Formelle Änderung: Anpassung Begriff*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
	a. die besonders prägenden Bebauungs- und Freiraumstrukturen, die Stellung der Bauten zum Strassenraum sowie die charakteristischen Volumina; b. die das äussere Erscheinungsbild des Ensembles prägenden charakteristischen Gestaltungselemente wie Fassaden- und Dachgestaltung.	
	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 Beeinträchtigungsverbot gilt auch für Materialien und Farben.	
	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.	*Formelle Änderung: Anpassung Begriff* *Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	4 Schutzobjekte sind so zu unterhalten, dass ihre Qualität und ihr Wert erhalten bleiben. Der Unterhalt ist Sache der Eigentümer.	
	5 Werden Schutzobjekte rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, vernachlässigt oder beseitigt, ist der Eigentümer des Objekts zur Instandstellung bzw. Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.	
	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 *bzw.* ~~beziehungsweise~~ 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 ~~Konkurrenz~~Verfahren voraus. Eine Abbruchbewilligung darf nur erteilt werden, wenn der Ersatzbau rechtlich und finanziell sichergestellt ist.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Formelle Änderung: Abkürzung* *Formelle Änderung: Anpassung Begriff*
	§ 56c	
Inventarisierte Einzelbauten und Ensembles	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.	*Bisher § 50bis BNO*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
	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. 3 Für den Ersatz von inventarisierten Einzelbauten sowie für den teilweisen oder gesamthaften Ersatz von inventarisierten Ensembles gelten diese Anforderungen sinngemäss.	
	~~§ 56d~~	
	~~Beratung Schutz- und Inventarobjekte~~	*Verschoben zu § 5terb Abs. 4 BNO* *~~Bisher § 28ter BNO~~*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
	4.2 Kulturobjekte	
	§ 56e	
	Geschützte Kulturobjekte	
	1 Die im Bauzonen*plan* 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* *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*
	~~***Tabelle «Kulturobjekte»***~~	
	§ 56f	
	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*
	4.3 Naturobjekte	
	§ 56g	
	Geschützte Naturobjekte	
	~~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.~~	*Bisher § 29 Abs. 1 BNO*
	1 Die im *Bauzonenplan und im* Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang A.9 aufgelisteten Naturobjekte sind *von kommunaler Bedeutung. Sie sind* geschützt, dürfen nicht beseitigt *oder beeinträchtigt* werden und sind *fach*~~art~~gerecht zu unterhalten. *Der Unterhalt ~~ist~~ im Baugebiet ist Sache der Gemeinde.*	*Bisher § 29 Abs. 2, 3 BNO*
	2 Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen und bei geeignetem Ersatz Ausnahmen bewilligen.	*Bisher § 29 Abs. 1 BNO (teilweise)*
	~~3 Absatz 4 findet für geschützte Naturobjekte, die im Bauzonenplan bezeichnet sind, analoge Anwendung.~~	
	3 Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Bewirtschaftenden und der Gemeinde bzw. dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen.	
	4 Naturobjekte von lokaler Bedeutung können mit Sondernutzungsplänen gesichert werden.	
	5 ~~Folgende~~ ~~*Kategorien von*~~ *Der Schutz der* Naturobjekte ~~sind~~ ~~*gemäss*~~ *richtet sich nach Anhang A.6* ~~geschützt~~.	*Neu in Anhang A.6*
	~~***Tabelle «Naturobjekte»***~~	

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
		5. MOBILITÄT UND ERSCHLIESSUNG	
		5.1 Parkierung	
		§ 56h	
	Parkfelder-Angebot Personenwagen	*1 Der Gemeinderat legt die Parkfelderzahl im Baubewilligungsverfahren fest. Er kann in begründeten Fällen zusätzliche oder weniger Parkfelder verlangen und bewilligen.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 45 BNO*
		~~2 Die Berechnung der notwendigen Parkfelderzahl richtet sich nach den kantonalen Vorschriften.~~	*Bisher § 45 BNO,* *Neu § 43 BauV*
		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.	*Bisher § 45 BNO* *Formelle Änderung: Anpassung Begriff*
		~~3 Für autoarme oder autofreie Nutzungen gilt § 45bis BNO.~~	*Bisher § 45 BNO,* *Neu § 56d BNO*
		~~*3 Der Gemeinderat kann eine Fortschreibung des Standorttypenplans gemäss Anhang A.2 BNO aufgrund von Veränderungen der ÖV-Güteklassen beschliessen.*~~	
		~~*4 Bei Mehrfamilienhäusern und Gebäuden mit einer gemeinsamen Parkierungsanlage ist eine ausreichende Infrastruktur für Elektrofahrzeuge bereitzustellen.*~~	~~*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*~~ *Verschoben zu § 56k Abs. 4 BNO*
		§ 56i	
	Autoarme oder autofreie Nutzungen	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*.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 45bis BNO*
		2 *Die* Bewilligungsvoraussetzung für autoarme oder autofreie Nutzungen ist ein Mobilitätskonzept gemäss § 56~~mg~~ BNO.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 45bis BNO*
		3 Der Gemeinderat kann kleinere Bauvorhaben *in begründeten Fällen* ~~im Einzelfall~~ von der Pflicht zur Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts befreien.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 45bis BNO*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
	§ 56j	
	Ersatzabgaben	
	1 *Die Ersatzabgaben* ~~Ist eine Ersatzabgabe zu leisten, richtet sie~~ *richten* sich nach dem *entsprechenden Reglement* ~~Parkierungsreglement~~.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 46 BNO*
	2 Für Parkfelder, die gestützt auf ein Mobilitätskonzept nicht erstellt werden, gilt keine Abgabepflicht.	*Bisher § 45bis Abs. 4 BNO*
	§ 56k	
	Gestaltung und Ausstattung Parkfelder Personenwagen	
	~~1 Für die technische Gestaltung der Abstellplätze und Verkehrsflächen gelten als Richtlinien die Normen «Parkieren; Geometrie» und «Parkieren; Anordnung» der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS).~~	*Bisher § 47 BNO,* *Neu § 44 Abs. 1 BauV*
	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. ~~Die Gestaltung ist mit der Bau- und Planungsabteilung abzusprechen.~~	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 47 BNO*
	2 ~~Neue,~~ Nicht gedeckte *Verkaufsflächen wie* Ausstellungsflächen für Motorwagen und deren Anhänger sind gegenüber Wohnbauten ~~in Absprache mit der Bau- und Planungsabteilung~~ zu begrünen.	*Bisher § 47 BNO* *Formelle Änderung: Anpassung Begriff*
	~~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.~~	~~*Bisher § 47 BNO*~~ ~~*Formelle Änderung: Anpassung Begriff*~~
	3 Der Gemeinderat kann *gemeinsame Parkierungsanlagen sowie die Bündelung von Zu- und Wegfahrten inkl. die Erschliessung von benachbarten Grundstücken über bestehende Parkierungsanlagen verlangen, wenn die Verhältnisse es erlauben. Er kann zudem* unterirdische~~, nach Möglichkeit gemeinsame~~ Parkierungsanlagen verlangen, wenn die *Umgebungsgestaltung* ~~Freiflächen~~ durch die Anordnung von Parkfeldern zu stark *beeinträchtigt* ~~*wird*~~ *würde* ~~beschnitten werden~~ oder unerwünschte Immissionen auf einzelne Wohnungen zu erwarten ~~*sind*~~ *wären*.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Bisher § 47 BNO* *Bisher § 8^{undecies} Abs. 2 e.* *(teilweise, sinngemäss)*
	4 Bei Mehrfamilienhäusern und Gebäuden mit einer gemeinsamen Parkierungsanlage ist eine ausreichende Infrastruktur für Elektrofahrzeuge bereitzustellen.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang* *Verschoben von § 56h Abs. 4 BNO*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
	§ 56l	
	Veloparkplätze 1 *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.*	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
	5.2 Mobilitätsmanagement und -konzept	
	§ 56m	
	Mobilitätskonzept	*Bisher § 45ter BNO*
	~~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.~~	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	1 *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.*	
	2 *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 Veloverkehr ~~Radverkehr~~ definiert sowie das Monitoring/Controlling geregelt. Die zum Erreichen der Ziele erforderlichen Massnahmen sind umzusetzen.*	*Verschoben von § 56m Abs. 3 BNO*
	3 Das Mobilitätskonzept wird im Rahmen *des Sondernutzungsplanungsverfahrens und/oder* des Baubewilligungsverfahrens geprüft und bewilligt. *Es ist als Auflage in die Baubewilligung aufzunehmen und im Grundbuch anzumerken.*	*Bisher § 45ter BNO* *~~Neu § 43a Abs. 2 BauV~~* *Verschoben von § 56m Abs. 4 BNO*
	~~Die zum Erreichen der Ziele erforderlichen Massnahmen sind umzusetzen. Das Mobilitätskonzept ist Gegenstand der Überprüfung bei Sondernutzungsplänen und im Baubewilligungsverfahren.~~	*Verschoben zu § 56m Abs. 2 BNO*
	~~3 Die Bauherrschaft erarbeitet das Mobilitätskonzept und stellt dessen Umsetzung inklusive das Monitoring/Controlling sicher.~~	*Bisher § 45ter BNO*
	~~4 Die Verpflichtung zum Monitoring/Controlling ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.~~	*Verschoben zu § 56m Abs. 3 BNO*
	4 Zeigt das Monitoring/Controlling wiederholt auf, dass die anvisierten Ziele nicht erreicht wurden, kann der Gemeinderat *verfügen* ~~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.~~ *Alternativ sind die fehlenden Parkfelder ~~ist der fehlende Parkplatzbestand real~~ nachzuweisen oder es ist eine ~~entsprechende~~ Ersatzabgabe gemäss § 56j BNO zu entrichten.*	*Bisher § 45ter BNO*

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
	§ 56n	
	Grössere Verkehrserzeuger 1 *Bei neuen Gebäuden, Nutzungserweiterungen und Umnutzungen* ~~Für Bauvorhaben~~ mit *20* ~~50~~ oder mehr Parkfeldern ist ein Mobilitätskonzept gemäss § 56m BNO zu erarbeiten.	*Bisher § 45quater BNO*
	2 *Der Gemeinderat kann* ~~Davon befreit sind~~ Bauvorhaben *davon befreien*, *wenn sie* ~~die~~ auf der Grundlage eines Gestaltungsplans realisiert werden~~, wenn~~ *und* die Anforderungen gemäss § 56m BNO im Gestaltungsplan nachgewiesen sind. ~~Vorbehalten bleibt § 56i Abs. 2 BNO.~~	*Bisher § 45quater BNO* *Formelle Änderung: Anpassung Verweise, Anpassung Begriff*
	§ 56o	
	Parkleitsystem und Bewirtschaftung 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.	*Bisher § 45quinquies BNO* *Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	2 Der Gemeinderat kann eine Bewirtschaftung ~~der~~ von öffentlich benutzbaren, privaten Parkfeldern verlangen. Die Berechnung und Verwendung der Parkgebühren richten sich nach dem entsprechenden Reglement.	*Bisher § 7 Abs. 3 BNO (teilweise)*

Gültige Fassung		Beantragte neue Fassung		*Bemerkungen*
	7. VOLLZUG UND VERFAHREN		**6. VOLLZUG UND VERFAHREN**	
	§ 57		**§ 57**	
Zuständigkeit	1 Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.	Zuständigkeit	1 Der Gemeinderat kann *Beiräte und* Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fach*personen*~~leute~~ sowie regionale Stellen beiziehen.	*Hinweise des Gemeinderats im Anhang*
	2 Für die Bereiche Natur- und Kulturgüterschutz kann der Gemeinderat einzelne Aufgaben einer kommunalen Natur- und Landschaftsschutzkommission oder einer privaten Organisation übertragen.		2 Der Gemeinderat kann für die Bereiche Natur- und Kulturgüterschutz einzelne Aufgaben einer kommunalen Natur- und Landschaftsschutzkommission oder einer privaten Organisation übertragen.	*Formelle Änderung: Anpassung Formulierung*
	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.		~~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.~~	*Bereits in einem Reglement geregelt* *Neu in den Hinweisen des Gemeinderats*
	4 Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.		~~4 Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.~~	
			~~§ 57a~~	
		~~Meldeverfahren~~	*~~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.~~*	*~~Hinweise des Gemeinderats im Anhang~~*
			~~a. Wohnzone Altenburg/Au~~	
			~~b. Bestandeszone Hueb, Empert, Berg~~	
			~~2 Solche Massnahmen dürfen ausgeführt werden, wenn der Gemeinderat innert 30 Tagen nach Eingang der Meldung keine Einwände erhebt.~~	
	§ 58		**§ 58**	
Gebührenreglement	Die Gebühren und Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen, usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.	Gebührenreglement	1 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.	*Formelle Änderung: Anpassung Formulierung*
	§ 59			
Vollzugsrichtlinien	Der Gemeinderat kann Richtlinien zum Vollzug der BNO erlassen.			*Neu § 5terf BNO*

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

Gültige Fassung	Beantragte neue Fassung	*Bemerkungen*
	2 Von der Aufhebung ausgenommen sind: *a. die Teilrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung «Spezialzone Berg» (BVUARE.19.35);* *b die Teilrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung «Festlegung Gewässerraum» (BVUARE.23.148).*	
	§ 61	
	Ausgenommene Teilrevisionen *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.* *a. «Gruebe», «Obere Geisswies» und «Aussiedlung landwirtschaftlicher Betrieb» (BVUARE.25.172)»;* *b «Tägerhardächer» (BVUARE.25.107).*	

A ANHANG

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

Gültige Fassung

Im vereinfachten Verfahren werden das minimal erforderliche und das maximal zulässige Parkfelder-Angebot wie folgt ermittelt:

1. Ermitteln der Richtwerte gemäss VSS-Norm SN 640 281
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.
3. Festlegen des Parkfelder-Angebots innerhalb des minimal erforderlichen und des maximal zulässigen Parkfelder-Angebots gemäss nachfolgender Tabelle, abhängig vom Standorttyp.

Der Standorttyp ergibt sich aus dem Standorttypenplan.

Parkfelder-Angebot in % der Richtwerte gemäss VSS-Norm SN 640 281

	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 %

* Hinweis: Diese Werte sind identisch mit der VSS-Norm SN 640 281, Tab. 3

Beantragte neue Fassung

Im vereinfachten Verfahren werden das minimal erforderliche und das maximal zulässige Parkfelder-Angebot wie folgt ermittelt:

1. Ermitteln der Richtwerte gemäss VSS 40 281.
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. *Parkfelder für Carsharing-Angebote, die öffentlich zugänglich und nutzbar sind, werden nicht an das maximal zulässige Parkfelder-Angebot angerechnet.*
3. Festlegen des Parkfelder-Angebots für Besuchende der Wohnnutzung gemäss VSS 40 281 *(10 % des nicht reduzierten Richtwerts)*, dass nicht herabgesetzt werden kann und in jedem Fall zu realisieren ist. *Bei Wohnnutzungen in Mehrfamilienhäusern und den übrigen Nutzungen ist in der Regel jeweils mindestens 1 rollstuhlgerechtes Parkfeld zu erstellen.*

Parkfelder-Angebot in % der Richtwerte gemäss VSS-Norm SN 40 281

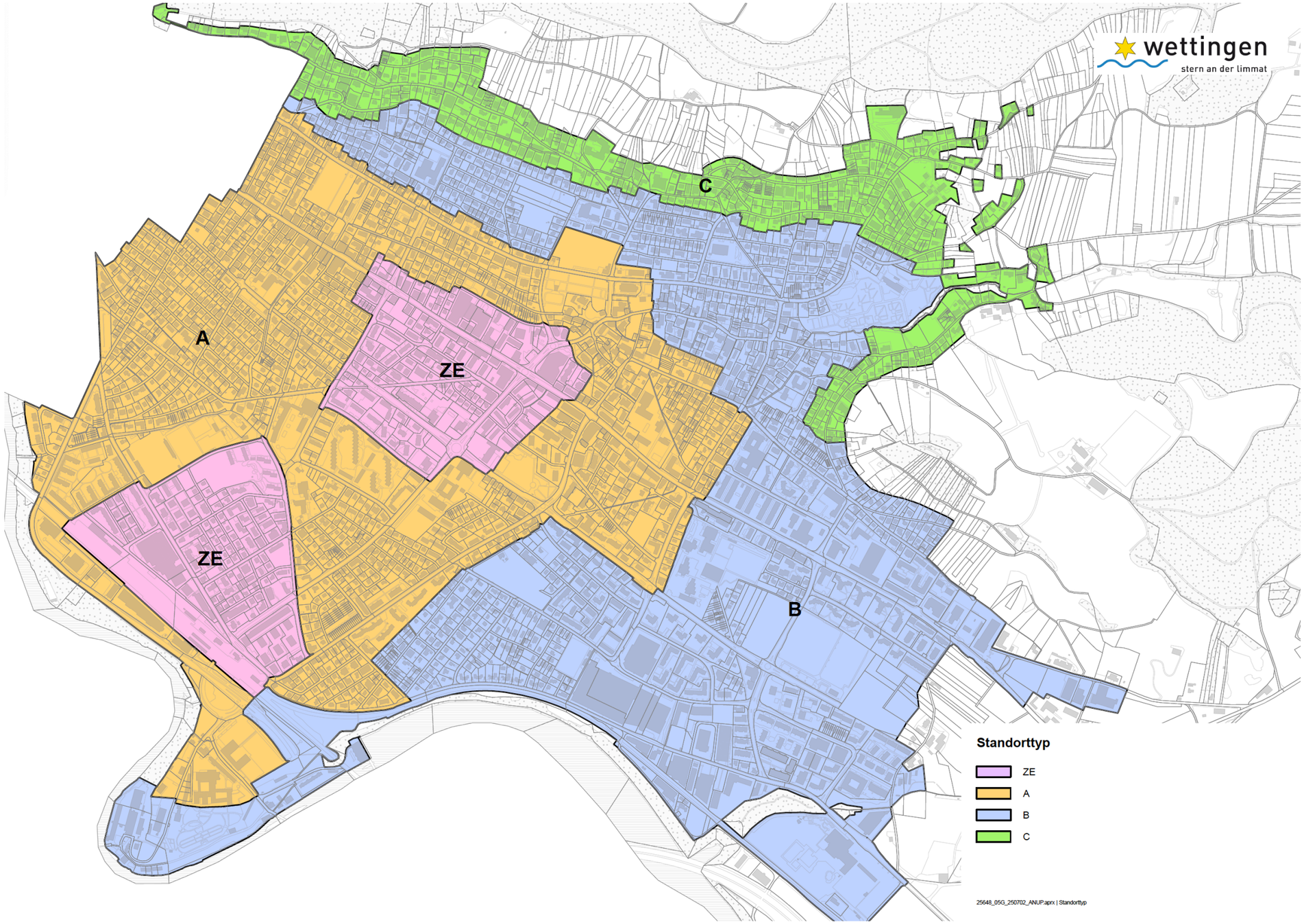
	Wohnnutzung		**Übrige Nutzung**	
	Parkfelder-Angebot für Bewohnende (o. Besuchende)		Parkfelder-Angebot für Personal / Besuchende / Kunden	
Standorttyp	**Min.**	**Max.**	**Min.**	**Max.**
ZE	*10 %*	*50 %*	*10 %*	*20 %*
A	*30 %*	*70 %*	20 %	40 %
B	*40 %*	*80 %*	*30 %*	60 %
C	*60 %*	100 %	*40 %*	80 %

Bemerkungen

~~**9.3 Berechnung des Parkfelderangebots im vereinfachten Verfahren für Bauvorhaben mit der ausdrücklichen Zielsetzung der autoarmen oder autofreien Nutzung (§ 45bis 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*
Magerwiese	MW	*Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten.* ~~Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger)~~	– *Artenreiche Heuwiese;* – *bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni. Das Schnittgut ist abzuführen;* – *Keine Düngung und Beweidung, mit Ausnahme einer schonenden, kurz dauernden Herbstweide.* ~~– Heuwiese~~ ~~– keine Düngung und Beweidung~~ ~~– Wiesen jährlich einmal nach dem 1. Juli mähen~~ ~~– Schnittgut wegführen~~ ~~– Abbrennen verboten~~
Magerwiese *mit erhöhten Anforderungen* ~~(Buessbergmätteli, Buessberg, Greppe)~~	MW*	*Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten, mit dem Schwerpunkt Förderung von Orchideen.* ~~Erhöhter Schutz~~	– *Artenreiche Heuwiese;* – *bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni. Das Schnittgut ist abzuführen.* – *Keine Düngung und Beweidung.* ~~– Wiesen jährlich einmal nach dem 31. Juli mähen (zusätzlich zu MW)~~
Magerwiese mit Beweidung *Bisher § 22 Abs. 4 BNO*	*MWB*	*Strukturreicher Wiesenbestand*	– *Extensive Beweidung, keine Zusatzfütterung;* – *kurze Bestosszeiten, lange Ruhezeiten für die Vegetation;* – *eine gewisse Verbrachung ist aus ökologischen Gründen erwünscht.*
~~Fromentalwiese~~ *Neu in WM enthalten*	~~FW~~	~~Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger)~~	~~– Heu- und Emdschnitt~~ ~~– keine Flüssigdünger~~ ~~– keine Stickstoff-Mineraldünger~~ ~~– Schnittgut wegführen~~ ~~– Herbstweide mit Rindern gestattet~~
Strukturierter Trockenstandort	*ST*	*Arten- und strukturreicher Wiesenbestand mit Saumcharakter; vereinzelter Gehölzbewuchs ist zulässig.*	– *Individuelle Pflege mittels Schnitt und/oder extensive Beweidung.*

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

Zone	~~Kürzel~~	Schutzziel	*Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen*		*Bemerkungen*
Naturschutzzone im Wald	~~N~~	naturwaldgemässe Bestockung	– ~~Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen *und klima-resistenten* Baumarten~~ – ~~standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen~~		*Verschoben zu § 23 Abs. 2 BNO*
Naturwaldreservat ~~Isloch~~	~~A~~	Altholzinsel *(Nutzungsverzicht)*	– jegliche forstliche Nutzung unterlassen – Eingriffe nur im Interesse ~~der Schutzziele~~ *spezifischer Ziele gemäss vertraglichen Vereinbarungen*		
~~Waldreservat Lägerngrat~~ *Neu in AW enthalten*	~~F~~	~~Krautschicht der Felsfluren~~	– ~~Pflege der Grat- und Felspartien im Hinblick auf die Erhaltung der vorhandenen Krautschicht ausrichten~~		
Waldweiher		*Waldweiher mit artenreichem Uferbereich*	– *Fördern und Pflegen der arten- und strukturreichen ufernahen Flächen rund um Waldweiher;* – *Standortgerechten Bewuchs mit vielfältiger Krautschicht fördern;* – *Sachgerechter Unterhalt des Gewässers.*		*Vertragsgemässe Umsetzung der Pflegevertrags-Flächen im Bereich der Waldweiher*
Strukturierter Trockenstandort im Wald		*~~Lichter Wald.~~ Arten- und strukturreicher lichter Wald ~~Wiesenbestand mit Saumcharakter; vereinzelter Gehölzbewuchs ist zulässig.~~*	– *Individuelle Pflege mittels Schnitt und/oder extensiver Beweidung (nur mit Waldweidebewilligung möglich)*		*«Spezialstandort» Limmatufer; mit Naturschutzzone ST harmonisierte Bestimmung*
Strukturierter Trockenstandort mit erhöhten Anforderungen im Wald		*Arten- und strukturreicher ~~Wiesenbestand mit Saumcharakter;~~ lichter Wald~~; arten- und strukturreiche Hecken und Gehölzgruppen;~~ mit dem Schwerpunkt Förderung von Orchideen.*	– *Individuelle Pflege mittels ~~Wiesen~~Schnitt und Gehölzpflege*		*«Spezialstandort» Rebberg; mit Naturschutzzonen ST und MW* harmonisierte Bestimmung*

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

Kulturobjekte	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	
~~Gedenkstätten,~~ *Altar, Denkmal,* Wegkreuze, *Stationenweg,* Brunnen, Grenzstein, *Wegstein*	Erhaltung	– Abbruchverbot – Unterhaltspflicht	
Historische Wege	Linienführung, Wegsubstanz *und inventarisierte Wegbegleiter* erhalten	– Hohlwege nicht auffüllen – Wegoberfläche und -breite, Böschungen und Stützmauern sowie wegbegleitender Böschungsbewuchs nicht zerstören oder zuschütten; Unterhalt im traditionellen Sinne	

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

Naturobjekte	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Hecken *(mit Pufferstreifen), Ufergehölze*	– Brut- und Nahrungsbiotop – Gliederung der Landschaft – Trittstein, Vernetzungselement – Windschutz – *Artenreichtum*	– Struktur erhalten – periodisch zurückschneiden/verjüngen – im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen – vorgelagerter *Pufferstreifen* ~~Krautsaum~~ von ~~1.0~~ *3.0* m Breite – *Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb der Hecke und des Pufferstreifens* – *Strukturen mit ökologischem Zweck wie Asthaufen und dergleichen sind zulässig* ~~– teilweise Artenzusammensetzung verbessern~~
Hochstamm-obstbestand	– *Brut- und Nahrungsbiotop* – *Trittstein, Vernetzungselement* – vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland – Arten*- und Struktur*reichtum	– abgehende Bäume wieder mit Hochstamm-Obstbäumen ersetzen – Gemeinde fördert Neupflanzungen und Pflege auch ausserhalb der bezeichneten Flächen
Einzelbäume*, Baumgruppen*	– siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement – Kulturrelikt	– Pflege auf lange Lebensdauer – *Der Gemeinderat kann aus Sicherheitsgründen sowie aus weiteren, wichtigen Gründen eine Beseitigung bewilligen.* – ~~Freistehender Baum:~~ Bei ~~natürlichem~~ Abgang *durch geeignete Baumart zu* ersetzen
Baumreihen	– *siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement* – *Kulturrelikt*	– *Pflege auf lange Lebensdauer* – *Der Gemeinderat kann aus Sicherheitsgründen eine Beseitigung der Baumreihe sowie aus weiteren, wichtigen Gründen eine Beseitigung einzelner Bäume bewilligen* – *bei Abgang durch geeignete Baumart zu ersetzen*
~~Uferschutzstreifen~~ *Neu § 26bis*	~~– Nährstoffeinschwämmung in Gewässer verhindern~~	~~– 3.0 m breiter Uferschutzstreifen beidseits der Bäche~~ ~~– Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel, Umbruch sowie die Erstellung von Hochbauten nicht zulässig~~
Weiher~~biotope, Feuchtgebiete~~	– Laichgebiet, Brutbiotop – Verlandung *verhindern* ~~aufhalten~~	– kein Betreten und Befahren ~~der Wasserfläche~~ – *kein Fischbesatz* ~~– kein Fischen~~ – kein Einfangen und Aussetzen von Tieren – ~~Mitnehmen von Laichteilen oder Kaulquappen für Schulunterricht gestattet~~
Trockenmauern	– Lebensraum für *Reptilien* ~~Echsen~~	– schonender Unterhalt – Fugen nicht verschliessen – keine Hinterbetonierung – *Gehölzbewuchs verhindern*
Geologische Objekte	– Naturelement	– keine Beeinträchtigung der Findlinge und Strukturen – *Zugänglichkeit erhalten*
Aussichtspunkte	– Aussicht freihalten	– keine aussichtsbehindernden Bauten und bleibenden Pflanzungen

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 Schartenfels (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
K1	Grenzstein (Nr. 119, 18. Jh.)	KLP	WET951H
K2	Grenzstein (Nr. 39, 1860)	KLP	WET951G
K3	Grenzstein (Nr. 246, 18. Jh.)	KLP	WET951F
K4	Grenzstein (Nr. 38, 1860)	KLP	WET951E
K5	Brunnen	KLP	
K6	Brunnen	KLP	
K7	Brunnen	KLP	
K8	Brunnen	KLP	
K9	Historischer Weg «Lättegässli» (Viehtrieb)	KLP	AG 120.0.1
K10	Brunnen	KLP	
K11	Brunnen	KLP	
K13	Wegkreuz	KLP	
K14	Brunnen	KLP	
K15	Brunnen	KLP	
K16	Wegkreuz	KLP	
K17	Brunnen	KLP	
K18	Brunnen	KLP	
K19	Grenzstein	KLP	
K20	Grenzstein	KLP	
K21	Grenzstein	KLP	
K22	Grenzstein (Nr. 36, 1860)	KLP	WET951A
K23	Grenzstein (Nr. 257, 1649)	KLP	WET951C
K24	Denkmal	KLP	
K25	Brunnen	KLP	
K26	Brunnen	KLP	
K27	Brunnen (1929)	KLP	WET949H
K28	Stationenweg (15 Bildstöcke rund um Sulperg-Kapelle, 1926)	KLP	WET950
K29	Wegkreuz	KLP	
K30	Altar	KLP	
K31	Wegkreuz (Friedenskreuz Sulperg, 1940)	KLP	WET949O
K32	Grenzstein (Nr. 141, 1669)	KLP	WET951L
K33	Brunnen	KLP	
K34	Wegkreuz	KLP	WET949M
K35	Brunnen	KLP	
K36	Grenzstein	KLP	
K37	Grenzstein	BZP	WET951O
K38	Wegstein	BZP	WET951N
K39	Brunnen	KLP	
K40	Brunnen	KLP	
K41	Historischer Weg (Treppenlauf)	KLP	–
K42	Grenzstein (Nr. 252, 18. Jh.)	KLP	WET951D
K43	Grenzstein (Nr. 37, 1860)	KLP	WET951B
K44	Bahnhofsbrunnen (um 1900)	BZP	WET948N
K45	Brunnen beim «Fährlileh» (1759)	KLP	WET948J
K46	Brunnen beim «Alten Löwen» (1836)	BZP	WET948A
K47	Brunnen beim Restaurant «Sternen» (19. Jh.)	BZP	WET948B
K48	Brunnen (1872)	BZP	WET948M
K49	Brunnen (1872)	BZP	WET948L
K50	Brunnen (um 1910)	BZP	WET948T
K51	Brunnen beim Schulhaus Dorf (1924)	BZP	WET948K
K52	Brunnen (1831)	BZP	WET948R
K53	Brunnen (1880)	BZP	WET948H
K54	Brunnen (1882)	BZP	WET948G
K55	Brunnen (1878)	BZP	WET948F
K56	Brunnen beim Gluri-Suter-Haus (19.Jh.)	BZP	WET948I
K57	Brunnen Freudenplatz (19.Jh., 1961)	BZP	WET948E
K58	Brunnen beim Zehntenhaus (1869)	BZP	WET948D
K59	Brunnen Lindenplatz (1837)	BZP	WET948C
K60	Brunnen alter Friedhof (um 1910)	BZP	WET948W
K61	Brunnen (um 1910)	BZP	WET948U
K62	Brunnen (um 1900)	BZP	WET948Q
K63	Brunnen bei Kreuzkapelle (um 1900)	BZP	WET948V
K64	Brunnen (1885)	BZP	WET948P
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	Friedhofkreuz (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
~~O3~~	~~Obstgarten~~	~~KLP~~	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.	Objektname	Plan	Objektnr.	Objektname	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.	Objektname	Plan	Objektnr.	Objektname	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.	Objektname	Plan	Objektnr.	Objektname	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
			~~W11~~	~~Magerwiese~~	~~KLP~~
			~~W12~~	~~Magerwiese~~	~~KLP~~

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

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

B HINWEISE DES GEMEINDERATS

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