



Kanton Aargau  
Gemeinde Frick

Entwurf z.H. Vorprüfung und Mitwirkung

# Änderung der Bau- und Nutzungsordnung

Antrag an die Gemeindeversammlung

## Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Gemäss § 15 BauG

---

Mitwirkung vom Datum... bis Datum...

Vorprüfungsbericht vom Datum...

Öffentliche Auflage vom Datum... bis Datum...

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am Datum...

Gemeindeammann

Gemeindeschreiber

Genehmigungsvermerk:

**Lesehilfe zur Synopse:**

|                        |  |
|------------------------|--|
| Standardtext:          | Bestehende Textpassagen                                |
| Roter Text:            | Neuer Text, Änderungen und Ergänzungen                 |
| Roter Text gestrichen: | <del>Streichungen am bestehenden Text</del>            |
| Blau kursiv:           | <i>Erläuterungen zu den Änderungen und Ergänzungen</i> |

**Bearbeitung**

PLANAR AG für Raumentwicklung  
Gutstrasse 73, 8055 Zürich  
Tel 044 421 38 38  
www.planar.ch, info@planar.ch

Oliver Tschudin, Andrea Gammeter, Josua Schwegler, Simon Nussbaumer

## Inhaltsverzeichnis

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Allgemeines</b>                         | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>Zonenvorschriften</b>                   | <b>8</b>  |
| 2.1      | Bauzonen                                   | 8         |
| 2.2      | Landwirtschaftszonen                       | 18        |
| 2.3      | Schutzzonen                                | 19        |
| 2.4      | Überlagerte Schutzzonen                    | 23        |
| 2.5      | Schutzobjekte                              | 26        |
| 2.6      | Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG           | 32        |
| <b>3</b> | <b>Definitionen und Bauvorschriften</b>    | <b>34</b> |
| <b>4</b> | <b>Schutz- und Gestaltungsvorschriften</b> | <b>43</b> |
| <b>5</b> | <b>Vollzug und Verfahren</b>               | <b>50</b> |
| <b>6</b> | <b>Schluss- und Übergangsbestimmung</b>    | <b>52</b> |
|          | <b>Anhänge</b>                             | <b>54</b> |

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

**1 Allgemeines****§ 1 (bisher §1 BO)***Geltungsbereich*

- <sup>1</sup> Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.
- <sup>2</sup> Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.
- <sup>3</sup> Sie gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

*Die Verweise auf die altrechtliche BO werden bei sämtlichen Paragraphen gestrichen.*

**§ 2 (bisher § 2 BO)***Übergeordnetes Recht*

- <sup>1</sup> Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts **sowie hierzu ergangene Entscheide** bleiben vorbehalten.
- <sup>2</sup> ~~Einen Überblick über die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts gibt das kantonale Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).~~

*Anpassungen an Muster-BNO*

*Verweis auf unverbindliches Arbeitsinstrument nicht zweckmässig. BNR behandelt nur einen Teil des übergeordneten Rechts.*

**§ 3 (Abs. 1: bisher § 27 BO, Abs. 2 bisher § 30 BO)***Kommunale Pläne*

- <sup>1</sup> Der Bauzonenplan 1:2'500 und der Kulturlandplan 1:5'000 sind grundeigentümergebundene Bestandteile dieser Bau- und Nutzungsordnung. Planverkleinerungen dienen zur Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.
- <sup>2</sup> Weitere Pläne (Inventarpläne, kommunale Richtpläne und dgl.) sind zur Orientierung über Planungsziele bestimmt und nicht grundeigentümergebunden. **Sie sind in die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.**

*Ergänzung der Rolle der zusätzlichen Planungsinstrumente gemäss Muster-BNO, um deren Rolle bei der Auslegung zu klären.*

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

**§ 4 (bisher § 28 BO)**

## Gestaltungsplanpflicht

- <sup>1</sup> Die im Bauzonenplan schwarz gestrichelten ~~blau bandierten~~ Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.
- <sup>2</sup> Der Gestaltungsplan im Gebiet «Lammet» bezweckt eine koordinierte, auf die neue Erschliessung abgestimmte Überbauung und Feinerschliessung, eine sorgfältige Ausbildung des Siedlungsrandes, die Sicherstellung der im Lärmschutzrecht des Bundes definierten Anforderungen an neue Bauzonen mittels konkreter Vorschriften betreffend Nutzung und Überbauung sowie bei Bedarf spezifische Bebauungs- und Nutzungsvorschriften für den Bereich des belasteten Standortes Hundsrugge.
- <sup>3</sup> Der Gestaltungsplan im Gebiet «Bläie» bezweckt eine bezüglich Lärmschutz einwandfreie Bebauung unter Einhaltung der Planungswerte gemäss LSV sowie einen ortsbaulich guten Übergang zur angrenzenden Uferschutz- und Grünzone.
- <sup>4</sup> Der Gestaltungsplan im Gebiet «Schulstrasse Ost» bezweckt eine quartierverträgliche Dimensionierung und Verteilung der Baumassen.
- <sup>5</sup> Der Gestaltungsplan im Gebiet «Ob em Dorf» bezweckt eine koordinierte, auf die Eingangssituation zum engeren Ortskern sowie den Lärmschutz gegenüber der Hauptstrasse abgestimmte Bebauung.

*Bezeichnung an Entwurf Bauzonenplan angepasst*

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

**§ 4a***Gestaltungsplan*

- <sup>1</sup> Im Rahmen eines Gestaltungsplans ist ein zusätzliches Vollgeschoss möglich. Voraussetzung dafür ist, dass ein siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseres Ergebnis und eine städtebaulich einwandfreie Lösung mit entsprechenden Freiflächen erreicht wird. Die Nachbargrundstücke dürfen nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.
- <sup>2</sup> Mit dem Gestaltungsplan ist gleichzeitig ein Umgebungskonzept zu erarbeiten, das aufzeigt, wie die Qualität der vorhandenen Freiräume erhöht oder falls bereits eine hohe Qualität vorhanden ist, diese erhalten werden kann.
- <sup>3</sup> Neubauten, die im Rahmen eines Gestaltungsplan erstellt werden, haben mindestens eine der folgenden Vorgaben hinsichtlich energieeffizienten Bauens einzuhalten:
  - a) die zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Zielwerte und Zusatzanforderungen des SIA-Effizienzpfades Energie (Merkblatt 2040, Ausgabe 2017) für die Treibhausgasemissionen, die gesamte wie auch die nicht erneuerbare Primärenergie, oder
  - b) die zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden energetischen Kennwerte gemäss Minergie-P-Eco-Standard, sofern für die betreffende Gebäudekategorie ein solcher Standard festgelegt ist. Ist nur der Minergie-P-Standard oder nur der Minergie-Eco-Standard festgelegt, ist diesen Energiewerten zu entsprechen. Zusätzlich sind mit einem Mobilitätskonzept Massnahmen zugunsten einer umweltschonenden Verkehrserschliessung aufzuzeigen, oder
  - c) eine Zertifizierung mit dem zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Label SNBS hat zu erfolgen, wobei bei den Indikatoren 301.1 bis 302.3 mindestens die Note 5 erreicht werden muss. Bei allen übrigen Indikatoren sind die Regeln der SNBS-Benotung einzuhalten.

*Abs. 1: Damit soll bereits in der BNO klargestellt werden, dass der mit einem Gestaltungsplan mögliche Nutzungsbonus nur erteilt werden kann, wenn damit die Voraussetzung bezüglich einer höheren Qualität (besonders des Freiraums) erfüllt wird.*

*Abs. 2: Ergänzung gemäss Muster-BNO: Bei Gestaltungsplangebieten ist der Umgebungsgestaltung eine hohe Aufmerksamkeit zu widmen. Mit einem Umgebungskonzept soll sichergestellt werden, dass in den wichtigen Entwicklungsgebieten auch die Aussenraumgestaltung hochwertig umgesetzt wird.*

*Dadurch kann ein Ausgleich zu steigender Nutzungsdichte geschaffen werden. Ausserdem bilden hochwertige Aussenräume einen Mehrwert für Anwohnende wie auch die Gesamtbevölkerung, und bieten zudem auch ökologisch einen Mehrwert. Damit wird die Umsetzung der Ziele zu Freiräumen aus dem REL (S.32-35) gefördert.*

*Abs. 3-5 setzen die Massnahme M03 der Energieplanung um. Da im Zuge des Gestaltungsplanverfahren eine Mehrausnützung erreicht werden kann, werden als Gegenleistung höhere energetische Anforderungen gestellt. Damit sollen Emissionen eingespart und ein Beitrag zur Bekämpfung des Klimawandels geleistet werden.*

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

- <sup>4</sup> Neubauten und Erweiterungen von bestehenden Bauten (Aufstockungen, Anbauten) sowie Umbauten mit Heizungersatz von mehreren, auf der gleichen oder auf aneinander grenzenden Parzellen liegenden Gebäuden sind mit einer gemeinsamen Heizzentrale auszurüsten.
- <sup>15</sup> Keine gemeinsame Heizzentrale muss realisiert werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass eine dezentrale Lösung zweckmässiger ist und nachweislich ökologische Vorteile aufweist. Die Gemeinde kann einen Variantenvergleich mit Nachweis der Wirkung auf den Primärenergiebedarf und auf die Treibhausgasemissionen einfordern.

*Zu Abs. 4 Gemeinsame Heizzentralen sind in der Regel günstiger, da die Erstellung der Wärmeverteilung insbesondere bei Neubauten günstiger ist, als ein zweiter Wärmeerzeuger.*

## 2 Zonenvorschriften

### 2.1 Bauzonen

#### § 5 (~~bisher § 34 sowie Masszahlen §§ 35–48 BO~~)

##### Massvorschriften

<sup>1</sup> Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

*Die Baubegriffe (insb. Höhengaben) werden den Begriffen der interkantonalen Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst. Die Gebäudehöhe wird neu zur Fassadenhöhe. Die heutige Regelung der Baumasse über Anzahl Vollgeschosse und Fassadenhöhe wird beibehalten.*

*Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Dabei entspricht die talseitig gemessene, traufseitige Fassadenhöhe in etwa der heutigen Gebäudehöhe bei Schrägdächern, bei Flachdächern inkl. Brüstung. Die Überprüfung der Höhen ergab, dass diese für zeitgemässe Bauweise (Geschosshöhe von 3.0 bis 3.3 m) etwas knapp bemessen sind. Daher werden die Höhen in der Zentrumszone sowie den Wohn- und Mischzonen um 1.0 m erhöht. Abs.<sup>8ter</sup> wird ergänzt, damit an Hanglagen ein Attikageschoss hangseitig an die Fassade angeordnet wird. Talseitig angeordnete Attikageschosse würden das Erscheinungsbild zu sehr beeinträchtigen.*

*Gemäss IVHB ist bei der Grünflächenziffer die Anrechnung von Baumäquivalenten, Wasserflächen, Flächen über Tiefgaragen, begrünten Dachflächen oder sonstigen Sonderflächen nicht mehr möglich. Es wird daher keine Grünflächenziffer gemäss IVHB, sondern neu ein «Grünflächenanteil» festgelegt, der mehrheitlich der heutigen Bestimmung in der BNO entspricht (siehe § 34 BNO). Die Höhe der Ziffern wird aufgrund der Prüfung verschiedener Projekte so angepasst, dass auch auf kleineren Parzellen eine Umsetzung realistisch ist.*

|  | Ausnutzungsziffer           | Grünflächenziffer-<br>Grünflächenanteil                      | Anzahl<br>Vollgeschosse | Maximale<br>Gebäudehöhe<br>Fassadenhöhe <sup>9)/10)</sup> | Kleiner Grenzab-<br>stand | Grosser<br>Grenzabstand     | Maximale<br>Gebäuelänge | Empfindlichkeits-<br>stufe | Ergänzende<br>Zonenvorschriften |
|--|-----------------------------|--|-------------------------|---|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Dorfkernzone DK                                    | ---                         | ---  | 2 <sup>1)</sup>         | 8.00 <sup>1)</sup>  | 4.00 <sup>1)</sup>        |                             | ---                     | III                        | § 6                             |
| Zentrumszone Z                                     | ---                         | 0.15   | 3                       | 9.50-10.50 <sup>1,2)</sup>                                | 6.00 <sup>1)</sup>        |                             | ---                     | III                        | § 7                             |
| Wohnzone W1  | ---                         | 0.30 <del>0.50</del> /<br>0.35 <del>0.55</del> <sup>3)</sup> | 1/2 <sup>4)</sup>       | <del>7.00</del> 8.00                                      | 4.00                      | 6.00/<br>4.00 <sup>3)</sup> | 20.00                   | II <sup>5)</sup>           | § 8                             |
| Wohnzone W2  | 0.50                        | 0.30 <del>0.50</del> /<br>0.35 <del>0.55</del> <sup>3)</sup> | 2                       | <del>7.00</del> 8.00                                      | 4.00                      | 6.00                        | 25.00                   | II <sup>5)</sup>           | § 8                             |
| Wohnzone W3  | 0.60                        | 0.35 <del>0.50</del> /<br>0.40 <del>0.55</del> <sup>3)</sup> | 3                       | <del>9.50</del> 10.50                                     | 5.00                      | 8.00                        | 35.00                   | II <sup>5)</sup>           | § 8                             |
| Wohnzone W4  | 0.70                        | 0.35 <del>0.50</del> /<br>0.40 <del>0.55</del> <sup>3)</sup> | 4                       | ---   | 6.00                      | 9.00                        | 35.00                   | II                         | § 8                             |
| Wohn- und Arbeitszone WA2                          | 0.50                        | 0.30 <del>0.40</del> <sup>3)</sup>                           | 2                       | <del>7.00</del> 8.00 <sup>2)</sup>                        | 5.00                      | 6.00                        | 30.00                   | III                        | § 9                             |
| Wohn- und Arbeitszone WA3                          | 0.70/<br>0.60 <sup>6)</sup> | 0.35 <del>0.40</del> <sup>3)</sup>                           | 3                       | 9.50-10.50 <sup>2)</sup>                                  | 5.00                      | 8.00                        | 35.00                   | III                        | § 9                             |
| Arbeitszone A                                      | ---                         | 0.15   | ---                     | <del>7.00</del> <sup>7)</sup>                             | 8)                        | ---                         | ---                     | III/IV <sup>7)</sup>       | § 10                            |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen            | ---                         | ---  | ---                     | 8)  | 8)                        | ---                         | ---                     | II/III <sup>7)</sup>       | § 11                            |
| Spezialzone FiBL                                   | ---                         | ---  | ---                     | <del>10.00</del> 12.00 <sup>1)</sup>                      | ---                       | ---                         | ---                     | III                        | § 12                            |
| Spezialzone Feldhof SF                             | ---                         | ---  | ---                     | 8)  | 8)                        | ---                         | ---                     | III                        | § 13                            |
| Grünzone GR  | ---                         | ---  | ---                     | ---   | ---                       | ---                         | ---                     | III                        | § 14                            |
| <del>Uferschutzzone US</del> Fließgewässerzone FGZ | ---                         | ---  | ---                     | ---   | ---                       | ---                         | ---                     | ---                        | § 15                            |

| Änderungen an der BNO  | Erläuterungen  |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Richtwerte, siehe § 6 Abs. 5, § 7 Abs. 3 bzw. § 12 Abs. 2</li> <li>2) Wird das <del>Erdgeschoss</del>-erste Vollgeschoss zu mehr als 50% gewerblich genutzt, darf die <del>Gebäudehöhe</del>-Fassadenhöhe bei Bedarf um 1.00 m erhöht werden.</li> <li>3) Der tiefere Wert gilt für Grundstücke bis 1'0500 m<sup>2</sup>, der höhere für solche mit einer grösseren Fläche. In den Mischzonen WA2 und WA3 gelten bei reinen Wohnüberbauungen die Werte der entsprechenden Wohnzonen W2 bzw. W3.</li> <li>4) Das erste Mass gilt für Bauten in der Ebene (&lt;= 10%), das zweite für Bauten am Hang (&gt;10%).</li> <li>5) In den im Bauzonenplan bezeichneten lärmvorbelasteten Gebieten gilt die Empfindlichkeitsstufe III, für alle übrigen Flächen die Empfindlichkeitsstufe II.</li> <li>6) Maximale AZ Wohnen</li> <li>7) Gemäss Eintrag im Bauzonenplan</li> <li>8) Über diese Masse entscheidet der Gemeinderat unter Berücksichtigung der betroffenen öffentlichen und privaten Interessen. Vorbehalten bleibt § 10 Abs. <del>85</del> BNO.</li> <li>9) Bei Schrägdächern ist die Fassadenhöhe traufseitig zu messen. Bei Flachdächern ist die Fassadenhöhe an der Gebäudefassade mit zurückversetztem Geschoss zu messen.</li> <li>10) An Hanglagen ist bei Flachdächern die Fassadenhöhe talseitig zu messen.</li> </ol> | <p><i>Ergänzung fehlender Verweis<br/>Begrifflichkeit gemäss IVHB</i></p> <p><i>Korrektur Verweis auf §10<br/>Ergänzung zur Messweise gemäss Umsetzung IVHB</i></p> <p><i>Der Begriff Hang wird neu in § 17a BauV mit einem Gefälle von mind. 10% abschliessend definiert.</i></p>   |
| <p><b>§ 5a</b><br/><i>Innenentwicklung</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Innerhalb der Wohnzonen W2, W3 und W4, in den Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3 sowie in der Zentrumzone Z kann zur Förderung einer qualitätsvollen, dichten Bauweise nach den folgenden Bedingungen und Grundmassen gebaut werden. Vorausgesetzt werden der Nachweis einer guten Gesamtwirkung von Bauten und Anlagen sowie eine ansprechende Umgebungsgestaltung und eine rationelle Erschliessung. Zudem hat sich das oberste Vollgeschoss gestalterisch von den darunterliegenden Vollgeschossen zu unterscheiden. Die qualitativen Anforderungen gemäss Arealüberbauung (§ 39 BauV) sind sinngemäss anzuwenden, wobei der haushälterische Umgang mit dem Boden im Vordergrund steht. Zur Beurteilung solcher Bauvorhaben kann der Gemeinderat zulasten des Gesuchstellers ein Fachgutachten einholen.</li> </ol>  | <p><i>Dieser neue Paragraph fördert im Sinne eines Nutzungsbonus bei qualitativer Bauweise die Innenentwicklung und damit eine wichtige Planungsabsicht aus dem REL (S.28).<br/>Dieser Nutzungsbonus ermöglicht, anstelle eines Attikageschosses (60 % der Fläche eines Vollgeschosses) ein vollwertiges Vollgeschoss über die ganze Fläche zu erstellen, d.h. ohne Dachterrasse des Attikas. Ein zusätzliches Attikageschoss ist dabei jedoch</i></p> |

|                           | Anzahl Vollgeschosse | Maximale Fassadenhöhe (m) | Ausnützungsziffer |
|---------------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|
| Wohnzone W2               | 3                    | 10.50                     | 0.70              |
| Wohnzone W3               | 4                    | 14.00                     | 0.80              |
| Wohnzone W4               | 5                    | ---                       | 0.90              |
| Wohn- und Arbeitszone WA2 | 3                    | 10.50                     | 0.70              |
| Wohn- und Arbeitszone WA3 | 4                    | 14.00                     | 0.90              |
| Zentrumszone Z            | 4                    | 14.00                     | --                |

- <sup>2</sup> Die Erleichterung gemäss Abs. 1 ist nur anwendbar, wenn insgesamt mindestens zwei eigenständige Wohneinheiten entstehen. Wenn nach wie vor nur eine Wohneinheit besteht, ist der Nachweis zu erbringen, dass eine Aufteilung in mehrere Wohneinheiten zu einem späteren Zeitpunkt mit geringem baulichem Aufwand möglich ist.
- <sup>3</sup> Attika- und Dachgeschosse sowie begehbare Dachterrassen sind nicht zulässig.
- <sup>4</sup> Die Erleichterung gemäss Abs. 1 ist mit den Nutzungsboni gemäss § 35 BauV (Minergie) und § 39 BauV (Arealüberbauung) nicht kombinierbar.

nicht zulässig, demzufolge bleibt die Gesamthöhe der Baute gleich hoch. Bezweckt wird damit, dass statt grossen Wohnungen über zwei Geschosse (oberstes Vollgeschoss + Attika) neu zwei Vollgeschosse mit je einer Wohnung erstellt werden können. Beispiel: Statt eines Einfamilienhauses in der W2 über zwei Geschosse (z.B. 3 Personen) ein kleines Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen (z.B. 9 Personen), ohne dass der Fussabdruck des Gebäudes und die Gesamthöhe grösser werden. Dies fördert auf verträgliche Weise eine höhere Anzahl Einwohner pro Fläche bzw. die Reduktion des Wohnflächenverbrauchs pro Person.

Zugleich werden erhöhte Anforderungen an die Gestaltung gestellt, um eine gute Einordnung sicherzustellen (qualitative Anforderungen gemäss Arealüberbauung, ggf. Fachgutachten). Durch die gestalterische Differenzierung des obersten Vollgeschosses von den darunterliegenden Vollgeschossen wird die Höhe optisch gebrochen.

**Hinweis zur Erhöhung der Ausnützungsziffer:**  
Ein Attikageschoss beträgt 60 % der Fläche eines Vollgeschosses und muss gemäss § 33 Abs. 1 BNO nicht an die Ausnützung angerechnet werden. Wenn mit diesem Bonus das Attikageschoss jedoch zu einem Vollgeschoss ausgebaut werden darf (von 60 % auf 100

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

*%), ist es neu an die Ausnützung anrechenbar. Daher wird die Ausnützungsziffer (AZ) entsprechend erhöht, um diesen Bonus überhaupt zu ermöglichen. **Diese Erhöhung der AZ entspricht jedoch nicht der tatsächlichen Mehrnutzung!** Die tatsächlich erhaltene Mehrnutzung (100 % statt 60 % eines Vollgeschosses) bewegt sich je nach Zone bei rund 10 %.*

### § 6 ~~(bisher § 35 BO)~~

#### Dorfkernzone DK

- <sup>1</sup> Die Dorfkernezone umfasst den historischen Ortskern der Gemeinde. Sie ist gekennzeichnet durch eine kompakte Bebauung mit einer noch in weiten Teilen intakten Dachlandschaft und in der Regel traufständig zur Strasse stehenden, weitgehend zusammengebauten Häusern. Prägende Elemente sind zudem die Strassen-, Platz- und Grünräume, die äussere Gestaltung der Bauten (inkl. Materialien und Farbgebung) sowie die gemischte Nutzung.
- <sup>2</sup> Zulässig sind Wohnungen sowie mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe. Publikumsorientierte Dienstleistungs- und Verkaufsnutzungen sind auch dann zulässig, wenn sie ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen.
- <sup>3</sup> Die bestehende bauliche Struktur des Ortskerns ist in den Grundzügen zu erhalten und wo nötig sinnvoll zu ergänzen. Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind so zu gestalten, dass zusammen mit den bestehenden Gebäuden und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- <sup>4</sup> Die Gestaltung der zentralen Strassenräume ist von besonderer Bedeutung. Einfriedigungen und Lärmschutzeinrichtungen über 1.20 m Höhe sind in diesen Bereichen nicht zulässig. Auf der Grundlage eines entsprechenden Gestaltungskonzepts oder -richtplans kann der Gemeinderat ergänzende Auflagen betreffend der Stellung und Gestaltung von Bauten sowie der Aussenraumgestaltung und Bepflanzung machen.
- <sup>5</sup> Von den in § 5 festgelegten Richtwerten kann im Interesse ortsbaulich besserer Lösungen abgewichen werden. Wird eine Abweichung beantragt, hat dies der Gesuchsteller nachvollziehbar zu begründen.
- <sup>6</sup> Innerhalb der Dorfkernezone sind keine permanenten Plakatstellen bzw. Fremdreklamen zulässig. Unter diesen Begriff fallen Reklamen, die für Firmen, Betriebe, Produkte, Dienstleistungen, Veranstaltungen, Ideen und dergleichen werben, die mit dem

*Redaktionelle Änderung*

| Änderungen an der BNO  | Erläuterungen  |
|--|--|
| <p>Standort der Reklame in keinem örtlichen Zusammenhang stehen. Ausgenommen sind temporäre Reklamen für einzelne Veranstaltungen und Anlässe.</p> <p><sup>7</sup> Für Neubauten sowie wesentliche Umbauten oder Umnutzungen innerhalb der Dorfkernzone wird empfohlen, vor dem Baugebrauch ein Vorprojekt im Sinne einer Voranfrage einzureichen. Der Gemeinderat prüft dieses im Hinblick auf die in den Absätzen 3 und 4 formulierten Anforderungen. Er kann für die Beurteilung Fachleute beiziehen</p>  | <p><i>Redaktionelle Änderung</i></p>   |
| <p><b>§ 7 (neu)</b><br/>Zentrumszone Z</p> <p><sup>1</sup> Die Zentrumszone Z ist für die Entwicklung eines verdichteten Wohn- und Geschäftsbereichs nördlich des Dorfkerns bestimmt.</p> <p><sup>2</sup> Zulässig sind Wohnungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Publikumsorientierte Dienstleistungs- und Verkaufsnutzungen sind auch dann zulässig, wenn sie ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen.</p> <p><sup>3</sup> Von den in § 5 festgelegten Richtwerten kann im Interesse ortsbaulich besserer Lösungen abgewichen werden. Wird eine Abweichung beantragt, hat dies der Gesuchsteller nachvollziehbar zu begründen.</p>  | <p><i>Der Hinweis, dass der Artikel neu sei, ist mittlerweile nicht mehr gültig und wird bei sämtlichen rechtsgültigen Paragraphen gestrichen.</i></p> |
| <p><b>§ 8 (bisher §§ 38, 39, 41, 43 BO)</b><br/>Wohnzonen W1, W2, W3 und W4</p> <p><sup>1</sup> Die Wohnzonen W1, W2, W3 und W4 dienen dem Wohnen. Ebenfalls zulässig sind nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.</p> <p><sup>2</sup> Die Wohnzone W1 umfasst landschaftlich empfindliche und exponierte Gebiete. Auf eine gute Einpassung in die landschaftliche, topografische und bauliche Umgebung ist deshalb besonders zu achten. Der Gemeinderat kann entsprechende, auf die spezifische Situation bezogene Auflagen erlassen. Mehrfamilienhäuser sind nicht zulässig.</p> <p><sup>3</sup> Mit Ausnahme von Arealüberbauungen sind in der Wohnzone W2 Mehrfamilienhäuser mit mehr als 5 Wohneinheiten ausgeschlossen.</p> <p><sup>4</sup> In den Wohnzonen W3 und W4 ist der Neubau freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser nur gestattet, wenn die dafür beanspruchten Restflächen oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise mit Mehrfamilienhäusern oder anderen verdichteten Wohnformen bebaut werden können.</p> | <p><i>Redaktionelle Änderung</i></p>   |
| <p><b>§ 9 (bisher §§ 40, 42 BO)</b><br/>Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3</p> <p><sup>1</sup> Die Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3 sind für Wohnungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.</p>  |  |

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

- <sup>2</sup> In der Wohn- und Arbeitszone WA3 ist der Neubau freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser nur gestattet, wenn Restflächen oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise mit Mehrfamilienhäusern oder anderen verdichteten Wohnformen bebaut werden können.
- <sup>3</sup> Die gelb bandierte Fläche der Zone WA~~32~~ ist ausschliesslich für Aussenanlagen wie Parkplätze und dgl. bestimmt. Mit Ausnahme von Klein- und Anbauten gemäss § ~~189~~ ABauV sind keine Hochbauten zulässig.

*Korrektur Verweis auf entsprechende Bauzone WA3 und richtiger Paragraph in der BauV.*

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

**§ 10 (bisher §§ 44, 45 BO)**

## Arbeitszone A

- <sup>1</sup> Die Arbeitszone A ist für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Anlagen für Sport, Freizeit und dgl. mit einem grossen Freiflächenbedarf sind nicht zulässig.
- <sup>2</sup> Mit Ausnahme nachstehender Gebiete sind Verkaufsflächen über 500 m<sup>2</sup> nicht zulässig. In den beiden von der Kantonsstrasse erschlossenen nördlichen Arbeitszonen westlich und östlich der Hauptstrasse sowie in den von der Kantonsstrasse erschlossenen südlichen Arbeitszonen zwischen Industrie- und Hauptstrasse (Gebiet «Schranken») sind insgesamt maximal 3'000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig. <sup>1)</sup>
- <sup>3</sup> Für die einzelnen Areale gelten die im Bauzonenplan eingetragenen ~~Fassadenhöhen~~~~Gebäudehöhen~~ und Empfindlichkeitsstufen.
- <sup>4</sup> Wohnungen in Bereichen mit Empfindlichkeitsstufe IV sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet, solche in Bereichen mit Empfindlichkeitsstufe III ausserdem für Betriebsinhaber und -inhaberinnen. Voraussetzung dafür ist das Einhalten der bundesrechtlichen Lärmschutzvorgaben.
- <sup>5</sup> Innerhalb der Fläche zwischen dem «Stieracker» und der Nationalstrasse A3 sind Wohnungen ausgeschlossen. Lärmempfindliche Betriebsräume sind auf die lärmabgewandte Seite hin zu orientieren.
- <sup>6</sup> Der Gemeinderat kann ergänzende Gestaltungsauflagen, namentlich bezüglich Farbgebung und Begrünung erlassen.
- <sup>7</sup> Innerhalb der Teilzone Aa dürfen keine Hochbauten erstellt werden. Eine zusammenhängende Fläche von 2'500 m<sup>2</sup> ist naturnah zu gestalten, von anderen Nutzungen freizuhalten und in dieser Zweckbestimmung dauernd zu sichern.
- <sup>8</sup> Der Grenzabstand gegenüber benachbarten Wohn- oder Wohn- und Arbeitszonen beträgt bei Bauten bis 8.00 m Höhe 8.00 m. Bei höheren Gebäuden ist der Abstand um das Mass der Mehrhöhe zu vergrössern. Der Abstandsbereich ist als Grünfläche zu gestalten.
- <sup>9</sup> Bei Neu- und wesentlichen Umbauten ist eine gute Aussenraumqualität in einem Umgebungsplan nachzuweisen. Der Strassenraum ist – soweit sinnvoll – mit standortgerechten Bäumen zu durchgrünen.

*Anpassung Baubegriffe an IVHB*

*Abs. 9: Arbeitsplatzgebiete sind oft wenig durchgrünt und bilden durch die vielen versiegelten Flächen Hitzeinseln im Siedlungsgebiet. Bei Baugesuchen wird neu ein Umgebungsplan verlangt, in der eine gute Aussenraumqualität nachgewiesen wird. Insbesondere der Strassenraum soll mit Bäumen bepflanzt werden.*

<sup>1)</sup> § 10 Abs. 2 beschlossen und eingefügt durch Gemeindeversammlungsbeschluss vom 26.05.2015, vom Regierungsrat genehmigt am 15.02.2017.

| Änderungen an der BNO   | Erläuterungen                             |
|---|---|
| <p><b>§ 11 (<del>bisher § 46 BO</del>)</b><br/> <i>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEeBA</i></p> <p><sup>1</sup> Die Zone OEeBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</p> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohn- bzw. Wohn- und Arbeitszonen sind mindestens deren Abstandsvorschriften einzuhalten.</p>   | <p><i>Zonenabkürzung gemäss M-BNO</i></p> |
| <p><b>§ 12 (<del>neu, da FiBL bisher in Zone OE</del>)</b><br/> <i>Spezialzone FiBL SL</i></p> <p><sup>1</sup> Die Spezialzone FiBL SL ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der landwirtschaftlichen Forschung, Beratung, Aus- und Weiterbildung dienen. Ebenfalls zulässig sind landwirtschaftliche Nutzungen sowie Dienstleistungen, die mit den obgenannten Tätigkeiten in direktem Zusammenhang stehen oder wesentliche Synergieeffekte mit diesen aufweisen. Wohnraum darf für betrieblich an den Standort gebundenes Personal sowie eine angemessene Anzahl Teilnehmerinnen und Teilnehmer von Aus- und Weiterbildungskursen erstellt werden.</p> <p><sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind angesichts der exponierten Lage besonders sorgfältig in das landschaftliche Umfeld einzufügen. Als Richtwert gilt eine maximale <del>Gebäudehöhe</del>-Fassadenhöhe von 12 m.</p> <p><sup>3</sup> Die Umgebungsgestaltung hat nach ökologischen Grundsätzen zu erfolgen. Versiegelte Flächen sind zu minimieren und der Gestaltung des Zonenrandes mit geeigneter, optisch wirksamer Bepflanzung ist besondere Beachtung zu schenken.</p> <p><sup>4</sup> Innerhalb der Hochwassergefahrenzone des Rümmebachs dürfen zusätzlich zu den Bestimmungen von § 53 keine Räume erstellt werden, die dem Aufenthalt von Personen dienen.</p> <p><sup>5</sup> Im Übrigen gelten die Bestimmungen von § 11 Abs. 2 BNO.</p> | <p><i>Anpassung an IVHB</i></p>           |
| <p><b>§ 13 (<del>bisher § 46a BO</del>)</b><br/> <i>Spezialzone Feldhof SF</i></p> <p><sup>1</sup> Die Spezialzone Feldhof SF ist für ein Wohn- und Beschäftigungsheim bestimmt.</p> <p><sup>2</sup> Im <del>Ü</del>brigen gelten die Bestimmungen von § 11 Abs. 2 BNO.</p>   |   |
| <p><b>§ 14 (<del>bisher § 48 BO</del>)</b><br/> <i>Grünzone GR</i></p> <p><sup>1</sup> Die Grünzone dient der Freihaltung aus Gründen des Landschafts- und Grundwasserschutzes, der Ökologie sowie der Naherholung.</p>   |   |

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

- <sup>2</sup> Zulässig sind in der Grünzone Spazierwege, Erholungseinrichtungen wie Gartenbänke, kleine Spielplätze usw. sowie Kleinbauten, welche zur Pflege und zum Unterhalt der Grünzone nötig sind. Alle übrigen Bauten sind nicht gestattet.

### ~~§ 15 (bisher § 47 BO, neu gemäss MBNO)~~

#### ~~Uferschutzzone US~~

- ~~<sup>10</sup> Die Uferschutzzone dient der ungeschmälernten Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume und Böschungen einschliesslich der zugehörigen Bestockung und übrigen Vegetation.~~
- ~~<sup>11</sup> Die Schädigung der Ufervegetation durch Auflockerung des Bodens, Überschüttung mit Steinen, Erde usw., Beweidung, Düngung sowie andere dem Schutzzweck zuwiderlaufende Massnahmen sind verboten.~~
- ~~<sup>1210</sup> Unterhalt und Pflege sind Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Die Bachborde sind periodisch zu mähen, das Schnittgut ist zu entfernen.~~

*Die bestehende Uferschutzzone wird neu durch die Fliessgewässerzone gemäss Muster-BNO ersetzt. Die Fläche der Zone und diejenige der angrenzenden Zonen bleiben unverändert. Der gemäss GSchV bzw. BauG erforderliche Gewässerraum wird überlagert gesichert und geht teilweise über die Fliessgewässerzone hinaus.*

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

## 2.2 Landwirtschaftszonen

### § 16 ~~(bisher § 8 NO)~~

#### Landwirtschaftszone

- <sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie die innere Aufstockung und die Energiegewinnung aus Biomasse im Sinne von Art. 16 und 16a Abs. 1, 1bis und 2 RPG bestimmt.
- <sup>2</sup> Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen Recht.
- <sup>3</sup> Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.
- <sup>4</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

### § 17 ~~(bisher § 23 NO)~~

#### Bauten in der Landwirtschaftszone

- <sup>1</sup> Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse bezüglich Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung in die Landschaft einzufügen.
- <sup>2</sup> Für Wohngebäude ~~ist eine Gebäudehöhe von 7.00 m erlaubt~~ ist der Bau von zwei Vollgeschossen zulässig. Im Übrigen werden ~~Gebäudehöhen-Fassadenhöhen~~ und ~~Gebäuelängen~~ vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse sowie der feuerpolizeilichen und wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Gegenüber angrenzenden privaten Grundstücken gilt für alle Bauten ein Grenzabstand entsprechend der halben ~~Gebäudehöhe~~Fassadenhöhe, mindestens aber 4 m.

*Anpassung an IVHB. Analog zur Muster-BNO wird kein Höhenmass vorgeschrieben, sondern zwei Vollgeschosse.*

### § 18 ~~(bisher § 10a NO)~~

#### Speziallandwirtschaftszone für Gemüsebau

- <sup>1</sup> Die Speziallandwirtschaftszone für Gemüsebau ist für die bodenabhängige und bodenunabhängige Pflanzenproduktion, für den ökologischen Ausgleich sowie in untergeordnetem Mass für Kleintierhaltung bestimmt.
- <sup>2</sup> Betriebsnotwendige und leicht wieder entfernbare Bauten und Anlagen im direkten Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung wie Folientunnels, Regendächer, Beschattungsanlagen, kleine Tierställe, Gehege usw. sind zulässig. Terrainveränderungen sind verboten.
- <sup>3</sup> Innerhalb der Speziallandwirtschaftszone ist eine ökologische Ausgleichsfläche auszuscheiden und zu gestalten.
- <sup>4</sup> Die Bauvorschriften richten sich nach § 17 BNO.

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

<sup>5</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

## 2.3 Schutzzonen

### § 19 ~~(bisher § 16 NO)~~

#### Naturschutzzone *im Kulturland*

<sup>1</sup> Die Naturschutzzone *NSZ* dient der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

<sup>2</sup> ~~Der Kulturlandplan weist folgende Naturschutz zonen aus:~~

~~— Ziegeleiweiher~~

~~— Roggemoos~~

~~— Hundsrugge~~

<sup>3</sup> ~~Soweit nachstehend nichts Anderes festgelegt wird, sind~~ Bauten und Anlagen sowie dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Be- und Entwässerung, ~~Umbruch~~ sowie Aufforstung ~~sind~~ nicht gestattet. ~~Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.~~

<sup>4</sup> In den Naturschutz zonen ist alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann. Verboten sind insbesondere das Verlassen der Wege, das Anzünden von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen sowie das Laufen lassen von Hunden.

<sup>5</sup> ~~Detaillierte Nutzungs- und Pflegebestimmungen zu den einzelnen Zonen regelt der Gemeinderat im Nutzungsreglement.~~

<sup>5bis</sup> Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.

<sup>5ter</sup> Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Bewirtschaftenden und der Gemeinde bzw. dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen, wobei nach Bedarf weitere, dem Schutzziel entsprechende und im Einzelfall festzulegende Anforderungen und Bedingungen zu erfüllen sind.

<sup>5quater</sup> Der Gemeinderat kann im Interesse der Schutzziele Unterhaltsmassnahmen auf Kosten der Gemeinde vornehmen lassen, wenn ausserordentliche Umstände dies erfordern.

<sup>5quinquies</sup> Für die Bewirtschaftung und den Unterhalt der Naturschutz zone am Seckenberg sind die Bestimmungen aus der Gesamtmelioration Eiken massgebend.

*Umgestaltung der Bestimmung in Anlehnung an die Muster-BNO. Die Systematik und Darstellung der Naturschutz zonen gegenüber der bisherigen BNO wurde verändert. Neu werden die Gebiete unterschiedlichen Typen von Naturschutz zonen zugewiesen. Die Typen sind in einer Tabelle erfasst. Im KLP sind entsprechende Bezeichnungen ausgewiesen.*

*Umbruch wird neu nicht mehr verboten, damit auch das Anlegen von Brachflächen möglich ist.*

*Das bestehende Nutzungsreglement vom November 1997 wird in die BNO überführt und kann aufgehoben werden. Abs 5ter und 5quater entstammen dem Nutzungsreglement.*

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

<sup>5 sexies</sup> Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

| Zone           | Bezeichnung im Plan | Schutzziel   | Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen   |
|----------------|---------------------|--|--|
| Magerwiese     | M                   | Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten. | Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger), bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation 1. Juli). Das Schnittgut ist abzuführen. In Ausnahmefällen ist eine schonende Herbstweide mit Rindern möglich. |
| Feuchtstandort | Fe                  |  | keine Beweidung, kein Betreten, Bauten im Interesse des Schutzziels gestattet (z.B. Weiher, Renaturierungsmassnahmen), bei den Streuwiesen (Riedwiese/Flachmoor) Streuschnitt im Herbst/Winter   |

Die Gesamtmelioration Eiken befindet sich noch in der Erarbeitung. Durch diese Regelung soll die Koordination mit der Planung sichergestellt werden.

Gemäss Muster-BNO

### § 20 ~~(bisher § 17 NO)~~

#### Naturschutzzone Wald

- <sup>1</sup> Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
- <sup>2</sup> Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände soweit möglich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verzüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen.
- <sup>3</sup> ~~Für die einzelnen Naturschutzzonen im Wald gelten folgende spezifische Zielsetzungen:~~
  - ~~A) Seckenberg: Eichenreiches Laub-Altholz~~
  - ~~B) Holenweg: Eichen- und totholzreicher Altholzbestand sowie natürlicher Bachlauf~~
  - ~~C) Leischberg: Eichenreiche Altholzinsel~~
  - ~~D) Sängelirain/Moos: Totholzreicher Altholzbestand mit Tannen und hohem Eichenanteil~~
  - ~~E) Ziegeleiweiher: Laubmischwald, primär Erlen sowie Ahorn und Eschen. Erhalten Weiherbereich mit Schilfröhricht, keine Eingriffe in Erlenbruchwald.~~

Angleichung an die M-BNO.

Naturschutzgebiete im Wald orientieren sich vorwiegend an übergeordneten (kantonalen) Vorgaben und setzen diese um.

Die im Kulturlandplan bezeichneten Flächen werden in nachstehender Tabelle genauer beschrieben. Anstelle von einzelnen Flächen werden Kategorien ausgewiesen. Dieses Vorgehen entspricht der Standardpraxis, wie sie auch in anderen Gemeinden zu finden ist.

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

~~F) Chornberghalde: Eichenreiches Buchen-Altholz, auf trockenen Standorten lichter Bestand mit artenreicher Kraut- und Strauchschicht~~

~~G) Flue: Baumartenreicher Bestand mit hohem Totholzanteil~~

~~H) Frickberg: Lichter, artenreicher Laubmischwald mit hohem Totholzanteil~~

| Ausprägung           | Bezeichnung im Plan | Schutzziele                                  | Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung  |
|----------------------|---------------------|--|--|
| Naturschutzzone Wald | N                   | Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums | auf Absatz 2 abgestimmte Bewirtschaftung |

<sup>3bis</sup> Für die folgenden Ausprägungen der Naturschutzzone Wald gelten zusätzliche Pflegemassnahmen bzw. Nutzungseinschränkungen:

| Ausprägung                       | Bezeichnung im Plan | Schutzziele   | Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung  |
|----------------------------------|---------------------|---|--|
| Feucht- und Nassstandort         | W                   | Erhalt seltener und gefährdeter Arten, Waldgesellschaften sowie wertvoller Strukturen | Dem vernässten Standort angepasste Pflege und Bewirtschaftung                        |
| Altholzinsel / Naturwaldreservat | P                   | Prozessschutz   | Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung  |
| Eichenwaldreservat               | E                   | Sicherung Lebensraum Eichenwald   | Erhalt bestehender Eichen, Erhöhung der Umtriebszeit, Bestandesverjüngung mit Eichen |

<sup>4</sup> Im Bereich der bezeichneten Altholzinseln (P) ist langfristig auf eine forstliche Nutzung zu verzichten. Dies wird wie folgt gesichert:

- a) Moos/Ritzleten: Durch langfristigen Vertrag mit der Ortsbürgergemeinde
- b) Frickberg-Höhe: Durch Regierungsratsbeschluss
- c) Frickberg//Graubühl: Durch langfristigen Vertrag mit der Ortsbürgergemeinde

| Änderungen an der BNO   | Erläuterungen  |
|---|--|
| <p>d) Grosser Berg/Chapf: Durch Regierungsratsbeschluss</p> <p><b><del>§ 21 (bisher § 14 NO)</del></b><br/> <del>Magerwiesenzone</del></p> <p><sup>1</sup><del>Die Magerwiesenzone bezeichnet extensiv genutzte Wiesen mit besonders schutzwürdigen Pflanzen und Tiergemeinschaften auf magerem Untergrund.</del></p> <p><sup>2</sup><del>Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz und Unkrautvertilgungsmitteln, Be- und Entwässerung, Beweidung und Umbruch sowie Aufforstung sind untersagt. Die Nutzung als Heuwiese ist gestattet. Das Schnittgut ist abzuführen. Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Bewirtschaftenden und dem Kanton bzw. der Gemeinde.</del></p> <p><sup>3</sup><del>11 Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind verboten, soweit sie nicht dem Schutz oder Unterhalt der Magerwiesenzone dienen.</del></p> | <p><i>Neu Bestandteil von § 19 Naturschutzzone im Kulturland.</i></p>                                    |
| <p><b>§ 20a</b><br/> Fliessgewässerzone</p> <p><sup>1</sup> Die Fliessgewässerzone FGZ dient der Gewährleistung der natürlichen Funktion des Gewässers, des Hochwasserschutzes sowie der Gewässernutzung.</p> <p><sup>2</sup> Die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen richtet sich nach den Bestimmungen von § 23a.</p>  | <p><i>Die bestehende Uferschutzzone wird durch die Fliessgewässerzone gemäss Muster-BNO ersetzt.</i></p> |

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

## 2.4 Überlagerte Schutzzonen

**§ 22 (bisher § 37 BO)**

## Umgebungsschutzzone

- <sup>1</sup> Die Umgebungsschutzzone dient dem Schutz des Umfeldes des Dorfkerns und des historischen Kirchenhügels.
- <sup>2</sup> Bauten und Anlagen in der Umgebungsschutzzone sind so in ihr bauliches und topografisches Umfeld einzupassen, dass die Wirkung und Ablesbarkeit des historischen Dorfkerns und des Kirchenhügels nicht beeinträchtigt wird. Grundsätzlich kann gemäss BNO gebaut werden. Nötigenfalls verfügt der Gemeinderat jedoch ergänzende Auflagen bezüglich Gebäudestellung, Dachform, Farbgebung usw. Er kann für die Beurteilung Fachleute beiziehen.

**§ 23 (bisher § 16 NO)**

## Landschaftsschutzzone

- <sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone **LSZ** ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart.
- <sup>2</sup> Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt der nachstehenden Einschränkungen nach § 16 BNO. Von den in Absatz 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.
- <sup>3</sup> ~~Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird.~~ Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, betriebsnotwendige Installationen, die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Bauten für den Hochwasserschutz und Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.
- <sup>4</sup> Neue Hochbauten wie landwirtschaftliche Siedlungen, Gewächshäuser oder andere Einrichtungen mit vergleichbaren Auswirkungen auf die Landschaft können nur an den im Kulturlandplan mit Symbol «L» bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen. **Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft.**

*Ergänzung gemäss Muster-BNO.*

*Redaktionelle Änderungen*

*Der erste Satz in Abs. 3 entspricht sinngemäss der bereits übergeordnet abschliessend geregelten Besitzstandsgarantie.*

*Ergänzung gemäss Muster-BNO. Die übergeordneten Schutzinteressen erfordern die besondere Berücksichtigung der Einpassung in die Landschaft.*

| Änderungen an der BNO   | Erläuterungen   |
|---|---|
| <p><b>§ 23a</b></p> <p><i>Gewässerraumzone</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Als Gewässerraum respektive Gewässerraumzone wird das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Die Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert.</li> <li>2 Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV. Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb des Gewässerraums sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.</li> <li>3 In den Bereichen entlang der Sissle und des Bruggbach/Altbach gilt die Gewässerraumzone gemäss dem Bauzonen- und dem Kulturlandplan.</li> <li>4 Bei Fliessgewässern innerhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2.0 m Breite oder bei eingedolten Gewässern beträgt die Breite des Uferstreifens 6.0 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.</li> <li>5 Bei Fliessgewässern ausserhalb der Bauzonen mit einer Gerinnesohle von zwischen 0.5 und 2.0 m Breite beträgt der Gewässerraum 11.0 m.</li> </ol> | <p><i>Neue Bestimmung gemäss Formulierungsvorschlag BVUARE vom 28.06.2019.</i></p> <p><i>Die Gewässerraumzone richtet sich im Wesentlichen nach der eidg. Gewässerschutzverordnung.</i></p> <p><i>Die im Gewässerraum zulässige Gestaltung und Bewirtschaftung wird direkt und abschliessend durch Art. 41c GSchV bestimmt.</i></p>   |
| <p><b>§ 23b</b></p> <p><i>Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle von weniger als 2.0 m Breite sowie bei eingedolten Gewässern beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6.0 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.</li> </ol>   | <p><i>Umsetzung Gewässerraum gemäss Art. 41c GSchV</i></p>  |
| <p><b>§ 23c</b></p> <p><i>Freihaltezone Hochwasser</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Die überlagerte Freihaltezone Hochwasser FHZ dient der Sicherstellung des erforderlichen Raums ausserhalb der Bauzonen für den natürlichen Hochwasserabfluss bei grossen und seltenen Hochwasserereignissen sowie für den Hochwasserrückhalt.</li> <li>2 Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Grundnutzungszone. Von den in den Absätzen 3, 4 und 5 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen verboten.</li> <li>3 Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenen öffentlichen Interessen entgegenstehen.</li> </ol>   | <p><i>Heute bestehende Überflutungsgebiete ausserhalb des Siedlungsgebiets sind wichtig für die Retention (Rückhalt) oder als zusätzliche Abflusskorridore im Ereignisfall. Solche Gebiete gilt es planerisch zu schützen und von weiterer Bebauung freizuhalten, damit sie ihren Zweck auch zukünftig erfüllen können. Dazu werden die Freihaltegebiete Hochwasser bezeichnet.</i></p> |

| Änderungen an der BNO  | Erläuterungen  |
|--|--|
| <p><sup>4</sup> Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen des Besitzstandsschutzes erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie dem Hochwasserschutz genügend Rechnung tragen und den natürlichen Abfluss nicht beeinträchtigen.</p> <p><sup>5</sup> Der Neubau von Bauten und Anlagen ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) erforderliche Hochwasserschutzmassnahmen umgesetzt und von der Gemeinde oder den Landeigentümern finanziert werden können,</li> <li>b) keine anderen Standortmöglichkeiten bestehen oder geschaffen werden können,</li> <li>c) der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden,</li> <li>d) die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird und</li> <li>e) keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.</li> </ul> | <p><i>Die Gebiete entlang der Sissle sind von übergeordneter Bedeutung für den Hochwasserrückhalt oder den Hochwasserabfluss. Daher ist dort eine überlagerte Schutzzone (Freihaltezone Hochwasser) im Kulturlandplan und die entsprechende Bestimmung in der BNO umzusetzen.</i></p>  |
| <p><b>§ 23d</b><br/> <i>Hochwassergefährdetes Gebiet im Kulturland</i></p> <p><sup>1</sup> Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dem Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen werden,</li> <li>b) der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden und</li> <li>c) keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Die Massnahmen sind auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährigen Hochwassers HQ100 auszurichten.</p> <p><sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen</p>                                       | <p><i>Das hochwassergefährdete Gebiet im Kulturland regelt neu den Hochwasserschutz ausserhalb der Bauzone gemäss Auftrag aus dem Kantonalen Richtplan Aargau, Kapitel L 1.2.</i></p> <p><i>Der natürliche Hochwasserabfluss im Kulturland wird sichergestellt und der Umgang mit Bauten und Anlagen bezüglich Hochwasserschutz in entsprechenden Gebieten geregelt. Die hochwassergefährdeten Gebiete im Kulturland werden gemäss kantonaler Praxis nicht im Kulturlandplan dargestellt, sondern richten sich nach der Gefahrenkarte, die im AGIS abrufbar ist.</i></p> |

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

## 2.5 Schutzobjekte

**§ 24 (~~bisher §§ 18/12 NO~~)****Naturobjekte, ~~Allgemeines~~**

- <sup>1</sup> Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt. Sie sind zu erhalten, angemessen zu pflegen und nach Möglichkeit aufzuwerten. Erweist sich ein Erhalt der Objekte als nicht möglich oder unzumutbar, kann der Gemeinderat ausnahmsweise eine vollständige oder partielle Beseitigung unter Ersatzaufgaben bewilligen. ~~Detaillierte Nutzungs- und Pflegebestimmungen regelt der Gemeinderat im Nutzungsreglement.~~ Der Gemeinderat kann bei der Wiederherstellung einen Ersatzstandort bewilligen, wenn der in den Nutzungsplänen bezeichnete Standort zu übermässiger Einschränkung der Bewirtschaftung führt und ein mindestens gleichwertiger Standort aufgezeigt werden kann.
- <sup>2</sup> Weitere wichtige, typische und erhaltenswerte Naturobjekte sowie Landschaftselemente, die dem Schutze von Lebensräumen für gefährdete Pflanzen und Tiere dienen oder zu diesem Zweck geschaffen werden sollen, sind im Natur-~~schutz- und Landschafts~~inventar (~~Karte 1:5000~~ ~~Inventarplan~~ und ~~Begleit~~bericht) festgehalten. Dieses hat orientierenden Charakter und ist nicht grundeigentümergebunden. Es ist beizuziehen, sofern öffentliche Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes berührt werden.
- <sup>3</sup> Wo den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern resp. den Bewirtschaftenden für Massnahmen an Naturobjekten im Interesse des Schutzzieles erhebliche Arbeitsaufwendungen oder Ertragseinbussen entstehen, werden diese abgegolten. Die Abgeltungen werden vertraglich geregelt.
- <sup>4</sup> ~~Der Gemeinderat kann im Interesse der Schutzziele Unterhaltsmassnahmen auf Kosten der Gemeinde vornehmen lassen, wenn ausserordentliche Umstände dies erfordern.~~
- <sup>5</sup> Folgende Naturobjekte sind geschützt:

*Die Systematik und Darstellung der Naturobjekte gegenüber der bisherigen Nutzungsordnung wird gemäss Muster-BNO vereinfacht dargestellt. Neu werden die Objekte unterschiedlichen Typen von Naturobjekten zugewiesen und tabellarisch dargestellt.*

*Seit der letzten Revision des Kulturlandplans wurden einige geschützte Naturobjekte rechtswidrig entfernt und müssen nun wiederhergestellt werden. Sie sind weiterhin im Kulturlandplan als geschützte Objekte aufgeführt, der genau Standort der Wiederherstellung kann jedoch leicht davon abweichen, falls es einen besseren Ersatzstandort gibt. Damit dies möglich ist, wird in Abs. 1 ergänzt, dass dieser Wiederherstellung in begründeten Fällen auch an einem Ersatzstandort erfolgen kann.*

*Das bestehende Nutzungsreglement vom November 1997 wird in die BNO überführt und kann aufgehoben werden.*

*Ergänzung der bisherigen Regelung aus dem Nutzungsreglement vom November 1997.*

| Änderungen an der BNO        |   |  | Erläuterungen  |
|------------------------------|---|--|--|
| Naturobjekt                  | Schutzziele   | Pflegemassnahmen,<br>Nutzungseinschränkungen   |  |
| Hecken mit<br>Pufferstreifen | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Brut- und Nahrungsbiotop</li> <li>– Gliederung der Landschaft</li> <li>– Trittstein, Vernetzungselement</li> <li>– Windschutz</li> <li>– Vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland</li> <li>– Artenreichtum</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Struktur erhalten</li> <li>– Periodisch, abschnittsweise zurückschneiden/verjüngen</li> <li>– Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen</li> <li>– Vorgelagerter Krautsaum von 3.0 m Breite</li> <li>– Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens</li> <li>– Keine Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln und Beweidung innerhalb des Pufferstreifens</li> </ul> | <p><i>Die Nutzungseinschränkungen wurden aus der Muster-BNO übernommen und mit den rechtsgültigen Regelungen zu Hecken bezüglich Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln und Beweidung ergänzt.</i></p>  |
| Geschützter<br>Waldrand      |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen)</li> <li>– Einen vorgelagerten Krautsaum nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern)</li> </ul>  |  |
| Hochstamm-<br>Obstbestand    |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Abgehende Bäume wieder mit Hochstamm-Obstbäumen ersetzen. Alternativ können auch andere, ortsansässige und typischerweise freistehende Hochstammbäume, wie beispielsweise Linden oder Eichen gepflanzt werden.</li> <li>– Ergänzungspflanzungen erwünscht</li> <li>– Die Gemeinde kann periodische Pflanzaktionen organisieren. Sie übernimmt dabei die Kosten für die jungen Hochstammbäume.</li> </ul>                                | <p><i>Übernahme der Bestimmungen gemäss Muster-BNO.</i></p> <p><i>Hochstammobst-Bestände sind ein für das Fricker Landschaftsbild prägendes Landschaftselement. Viele der bestehenden Obstbaumbestände sind heute in Labiola-Verträgen gesichert, weshalb sich sowohl die Landschafts- und Landwirtschaftskommission wie auch die Planungskommission gegen einen Schutz der bestehenden Hochstammobstbestände ausgesprochen hat, hier soll vielmehr auf freiwilliger Basis eine Förderung stattfinden.</i></p> |

| Änderungen an der BNO |   |   | Erläuterungen  |
|-----------------------|---|---|--|
|                       |   |   | <p><i>Einzig im Gebiet Seckenberg wird neu eine Fläche für Hochstammobstbäume grundeigentümergebunden festgelegt. Diese Obstbaumanlage ist als ökologische Ausgleichsmassnahmen Bestandteil der laufenden Gesamtmelioration Eiken und die Fläche ist gemäss kantonaler Vorgabe vorsorglich im Kulturlandplan planungsrechtlich zu sichern.</i></p> <p><i>Durch die Ergänzung der Regelung, dass auch andere hochstämmige Bäume gepflanzt werden können, soll ein Anreiz entstehen, dass zumindest Bäume gepflanzt werden, welche weniger pflegeintensiv sind.</i></p> <p><i>Durch die Regelung, dass Ersatzpflanzungen nicht an derselben Stelle durchzuführen sind, besteht für Landwirte die betrieblich notwendige Flexibilität.</i></p> <p><i>Die Regelung zur Finanzierung von Setzlingen entspricht der bisherigen Regelung im Naturschutzreglement.</i></p> |
| <b>Einzelbäume</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Siedlungs-/ landschaftsprägendes Naturelement</li> <li>– Kulturrelikt</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pflege auf lange Lebensdauer (Aufasten etc.)</li> <li>– Freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen</li> </ul> |  |
| <b>Weier</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Laichgebiet, Brutbiotop</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren</li> </ul>   |  |
| <b>Aussichtspunkt</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aussicht auf Dorfkern freihalten</li> </ul>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine aussichtsbehindernde Bauten und bleibende Pflanzungen</li> </ul>   | <p><i>Entspricht Umsetzung des Ziels «Aussichtspunkte freihalten» aus dem REL (S.35)</i></p>   |

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

### ~~§ 25 (bisher § 18 NO)~~

#### ~~Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen~~

~~1—Die im Kulturlandplan und Bauzonenplan bezeichneten Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden. Sie sind abschnittsweise zu pflegen. Entlang der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen ist ein Pufferstreifen von 3 m Breite extensiv zu bewirtschaften. Innerhalb dieses Bereichs sind die Düngung, das Verwenden von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, die Beweidung, der Umbruch sowie das Erstellen von Hochbauten nicht gestattet. Vorbehalten bleiben abweichende Bestimmungen für diese geschützten Vegetationstypen auf dem Eisenbahnareal.~~

#### ~~Hochstammobstbestände~~

~~2—Das Fricker Landschaftsbild wird wesentlich von hochstämmigen Obstbäumen geprägt. Bestimmungen zum Erhalt des Bestandes und zur Förderung von Ergänzungen werden im Naturschutzreglement festgelegt.~~

#### ~~Einzelbäume~~

~~3—Der Erhalt der im Kulturlandplan bezeichneten Einzelbäume ist ökologisch oder im Interesse des Siedlungs- und Landschaftsbildes wichtig. Die Bäume dürfen nicht gefällt werden und sind angemessen zu pflegen.~~

### ~~§ 26 (§ 15 NO)~~

#### ~~Uferschutzstreifen im Kulturland~~

~~1—Beidseits sämtlicher im Kulturlandplan aufgeführter Bäche wird ein Uferschutzstreifen von 3.00 m ab Gewässergrenze ausgedehnt. Dieser entspricht der Uferlinie bei mittlerem Sommerwasserstand resp. der Grenze der Gewässerparzelle bei ausgedehnten Gewässern.~~

~~2—Veränderungen am Gewässer und an der Uferbestockung sind verboten. Ausgenommen davon sind im öffentlichen Interesse erforderliche Unterhalts- oder Sicherungsarbeiten. Bauten und Anlagen sind mit Ausnahme bewilligter Einleitungen oder notwendiger Erschliessungsanlagen innerhalb des Uferschutzstreifens untersagt, ebenso das Pflügen und Beweiden sowie die Verwendung von Düngemitteln, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln.~~

*Auf diesen Artikel kann verzichtet werden, da er sinngemässer Bestandteil der obigen Regelungen zu Naturobjekten wird. Die bestehenden Nutzungseinschränkungen und Pflegemassnahmen werden dabei beibehalten.*

*Die Uferschutzstreifen waren bislang als Schutzobjekte im Kulturlandplan enthalten. Durch die Umsetzung der Gewässerräume ist die Ufervegetation geschützt. Die neu ausgedehnten Gewässerräume (vgl. § 23a) sind breiter und beinhalten alle bisherigen Schutzbestimmungen, welche bislang entlang der Uferschutzstreifen galten. Das Schutzziel der Uferschutzstreifen ist daher berücksichtigt, diese können aufgehoben werden.*

| Änderungen an der BNO   | Erläuterungen  |
|---|--|
| <p><b>§ 27 (bisher § 36 Abs. 2 BO)</b><br/> <del>Kulturobjekte Gebäude mit Substanzschutz</del></p> <p><sup>1</sup> Die im Bauzonenplan <del>blau mit einem roten Quadrat</del> bezeichneten und im Anhang 1 aufgelisteten <del>Kulturobjekte</del> Bauten von kommunaler Bedeutung dürfen nicht abgebrochen, zerstört oder in ihren wesentlichen Grundzügen verändert werden. Sie sind gebührend zu unterhalten. <del>Erweist sich die vollständige Erhaltung als unzumutbar, kann eine wesentliche bauliche Veränderung oder ausnahmsweise ein Abbruch vom Gemeinderat bewilligt werden.</del></p> <p><sup>2</sup> Sämtliche bauliche Massnahmen an diesen Objekten - auch Änderungen am Innenausbau, der Farbgebung usw. - sind bewilligungspflichtig.</p> <p><sup>3</sup> Für Renovationen und Umbauten kann der Gemeinderat eine kostenlose Bauberatung vermitteln. <del>Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen.</del></p> <p><sup>3bis</sup> Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.</p>   | <p><i>Die Systematik gemäss Muster-BNO wird übernommen. Die Beurteilung der einzelnen Objekte bzw. die Umsetzung des Bauinventars wurde bei der letzten Revision vorgenommen und ist gesamthaft bei einer nächsten Gesamtrevision zu prüfen.</i></p> <p><i>Abs. 1: Gemäss aktueller Rechtsprechung kann der Gemeinderat einen Abbruch nicht mehr ausnahmsweise bewilligen. Es ist zuvor eine Entlassung aus dem Schutz notwendig (Teiländerung).</i></p> <p><i>Ergänzung gemäss Muster-BNO</i></p> |
| <p><b>§ 28 (bisher § 36 Abs. 3 BO)</b><br/> <del>Gebäude mit Volumenschutz</del></p> <p><sup>1</sup> Die im Bauzonen- und Kulturlandplan <del>blau-violett</del> bezeichneten Gebäude sind <del>für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt in ihrer kubischen Erscheinung für das Orts-, Strassen- oder Quartierbild von besonderer Bedeutung.</del> Zusätzlich zu den in § 27 aufgeführten Massnahmen ist ein Abbruch zulässig, wenn das Erstellen eines Ersatzbaus <del>an gleicher Stelle</del> gesichert ist. Sie müssen an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen wiederaufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige Lösung entsteht. <del>Dieser muss zu einer ortsbaulich mindestens gleichwertigen Situation führen.</del> Aus verkehrstechnischen und verkehrsplanerischen Gründen <del>Aus Gründen der Verkehrssicherheit</del> kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten.</p> <p><sup>2</sup> <del>Als Richtwerte für den Gebäudekubus gelten die Masse der bestehenden Baute. Abweichungen sind möglich, wenn eine für das Ortsbild ebenso gute oder bessere Lösung resultiert. Für den Ersatzbau und dessen Umgebungsgestaltung kann der Gemeinderat ergänzende Auflagen erlassen.</del></p> <p><sup>3</sup> Werden die gesetzlichen Abstände, die nach BauG eine Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt erfordern, unterschritten, setzt ein Wiederaufbau ebenfalls dessen Zustimmung voraus.</p> <p><sup>3bis</sup> Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.</p> | <p><i>Präzisierungen (verständlichere Formulierung) und Ergänzung Abs. 4 gemäss Muster-BNO</i></p>   |

| Änderungen an der BNO   | Erläuterungen  |
|---|--|
| <p><del>§ 29 (neu)</del><br/> <del>Archäologische Fundstellen</del><br/> <del>Die archäologischen Fundstellen bezeichnen Bereiche im Umfeld bis heute bekannter archäologischer Funde. Sie werden im Bauzonen- resp. Kulturlandplan festgehalten. Geplante Grabarbeiten innerhalb dieser Gebiete sind rechtzeitig der Kantonsarchäologie zu melden.</del></p> | <p><i>Archäologische Fundstellen sind neu im AGIS online abrufbar und deshalb gemäss Weisung des Kantons nicht mehr in den Plänen darzustellen resp. in der BNO zu regeln.</i></p>                                       |
| <p><b>§ 28a</b><br/> <i>Kulturobjekte</i><br/> <sup>1</sup> Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.</p>   | <p><i>Übernahme Muster-BNO<br/> Entflechtung der bisherigen Regelung: die bisherigen «Kulturobjekte mit Substanzschutz» werden gemäss Muster-BNO unterteilt in «Gebäude mit Substanzschutz» und «Kulturobjekte».</i></p> |
| <p><b>§ 28b</b><br/> <i>Wiederherstellungspflicht</i><br/> <sup>1</sup> Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verwarlosen lässt, kann zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet werden.</p>  | <p><i>Neuer Paragraph in Anlehnung an die Muster-BNO</i></p>   |

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

## 2.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

### § 30 ~~(bisher § 9 NO)~~

#### Materialabbauzone

- <sup>1</sup> Die Materialabbauzone dient dem Abbau von Ton und Mergelkies.
- <sup>2</sup> In den Baugesuchen sind nebst dem vorgesehenen Materialabbau die notwendigen Bauten und Anlagen sowie die Rekultivierung auszuweisen. Baubewilligungen setzen die kantonale Zustimmung voraus.
- <sup>3</sup> Gebiete, die noch nicht abgebaut werden oder die für die landwirtschaftliche Nutzung rekultiviert sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Das Abbaugelände «Cheeslete» ist nach dessen Herrichtung gemäss Abs. 5 im ordentlichen Nutzungsplanungsverfahren einer der Nachnutzung entsprechenden Zone zuzuweisen.
- <sup>4</sup> Bauten und Anlagen für den Betrieb des Materialabbaus sind nach den Vorschriften von Art. 24 RPG zulässig.
- <sup>5</sup> Das Abbaugelände «Cheeslete» ist nach erfolgtem Abbau für den Naturschutz und die Naherholung herzurichten.
- <sup>6</sup> Die übrigen Abbaugelände sind für die landwirtschaftliche Nutzung zu rekultivieren. Mindestens 10% sind für den Naturschutz zu gestalten.
- <sup>7</sup> Im Rahmen des Abbau- und Rekultivierungsplans ist den Belangen der Amphibien Beachtung zu schenken. Insbesondere ist für die Sicherung und dauernde Erhaltung der Laichgewässer zu sorgen.
- <sup>8</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.

### § 31 ~~(bisher § 10 NO)~~

#### Deponiezone

- <sup>1</sup> Die Deponiezone umfasst das speziell zur Ablagerung von Abfällen bestimmte Gebiet auf dem «Seckenberg».
- <sup>2</sup> Es dürfen nur die nach den kantonalen Vorschriften zugelassenen Abfälle abgelagert werden.
- <sup>3</sup> Nach erfolgter Auffüllung ist das Gebiet wieder der ursprünglichen Nutzung zuzuführen.

### § 32 ~~(bisher § 12 NO, spätere Ergänzung)~~

#### Spezialzone Golf

- <sup>1</sup> Die Spezialzone Golf dient der Nutzung und dem Betrieb einer Golfplatzanlage unter besonderer Berücksichtigung des Landschaftsbildes.
- <sup>2</sup> Die Spezialzone Golf enthält einen im Kulturlandplan mit Symbol «I» bezeichneten Standort ~~Bereich~~ für Infrastruktur in der unmittelbaren Umgebung des Hofgutes Suug. ~~Dieser Bereich ist im Kulturlandplan symbolisch mit einer Kreissignatur aus der~~

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

~~Landschaftsschutzzone ausgenommen.~~ Die zulässigen Nutzungen und Bauten sind im Gestaltungsplan Spezialzone Golf geregelt.

- <sup>3</sup> Der Bereich für Golfanlagen liegt in der Landschaftsschutzzone. In ihm sind die für die Ausgestaltung notwendigen Terrainveränderungen sowie technisch notwendige Einrichtungen zugelassen. Der von der Landschaftsschutzzone überlagerte Bereich ist von Hochbauten und neuen Strassen freizuhalten.
- <sup>4</sup> Die Anlage darf vorhandene naturnahe Flächen nicht beeinträchtigen. Innerhalb des Bereichs für Golfanlagen sind mindestens 20% als naturnahe Fläche auszuscheiden, zu gestalten und zu unterhalten. Dabei ist darauf zu achten, dass sie als wertvolle Lebensräume dienen und geeignet sind, die Vernetzung des gesamten Gebiets zu verbessern.
- <sup>5</sup> Falls der Golfplatz nicht mehr genutzt wird, muss die Spezialzone Golf auf Kosten der Betreiberin wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Die Spezialzone Golf ist dann wieder in die Landwirtschaftszone überzuführen. Die Betreiberin öffnet zur Sicherstellung der dafür notwendigen Arbeiten einen zweckgebundenen Fonds.
- <sup>6</sup> Zur Sicherstellung der Landesversorgung in Zeiten gestörter Nahrungsmittelzufuhr kann der Gemeinderat die Schliessung der Anlage verlangen und die landwirtschaftliche Nutzung der rückführbaren Flächen anordnen.
- <sup>7</sup> Die Spezialzone Golf unterliegt der Gestaltungsplanpflicht.

*Die Handhabung von Aussparungen in der Landschaftsschutzzone, sogenannte Siedlungseiern, wurde angepasst. Neu wird kein genauer Perimeter ausgedehnt, sondern situativ eine angepasste Lösung gesucht. Dies wird mit der Festlegung eines entsprechenden Buchstaben dargestellt (vgl. Planungsbericht Landschaftsschutzzone). Massgebend für zulässige Nutzungen und Bauten bleibt weiterhin der Gestaltungsplan Spezialzone Golf.*

### 3 Definitionen und Bauvorschriften

#### § 33 (neu)

##### Ausnutzungsziffer

- <sup>1</sup> Räume in Dach- und Attikageschossen werden bei der Ermittlung der Ausnutzungsziffer nicht angerechnet.
- <sup>2</sup> In der Wohnzone W2 darf die Ausnutzungsziffer im Rahmen von Gestaltungsplänen um maximal 25% angehoben werden.
- <sup>3</sup> Ein Kumulieren der Ausnutzungsbefreiung gemäss Abs. 1 und der im Rahmen eines Gestaltungsplans oder einer Arealüberbauung möglichen Ausnutzungszuschläge ist nur möglich, wenn im für diese Verfahren geforderten Fachgutachten eine einwandfreie Einordnung ins ortsbauliche und landschaftliche Umfeld nachgewiesen wird.

#### § 34 (neu)

##### ~~Grünflächenziffer~~ Grünflächenanteil

- <sup>1</sup> Anrechenbare Grünflächen sind so anzulegen, dass sie die Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild fördern.
- <sup>2</sup> Naturnah gestaltete Wasserflächen sowie begrünete Flächen über Tiefbauten mit einem Substrat von mindestens 40 cm zählen zur anrechenbaren Grünfläche.
- <sup>3</sup> ~~Hochstämmige~~ Bäume mit einem zu erwartenden Kronendurchmesser von mind. 5 m sind als Äquivalent zu ~~30-20~~ m<sup>2</sup> Grünfläche anrechenbar. Es darf maximal die Hälfte der erforderlichen Grünfläche mit Bäumen kompensiert werden.

*Gemäss IVHB ist die Grünflächenziffer abschliessend definiert und so ist die Anrechnung u.a. von Baumäquivalenten, Wasserflächen und Flächen über Tiefgaragen nicht mehr möglich. Die Ziffer musste grundsätzlich überprüft werden. Die Gemeinde hat verschiedene Varianten zur Regelung der Grünflächen geprüft (1. Abschaffung der Ziffer und Ersatz durch Qualitätsanforderungen; 2. Herabsetzung Grünflächenziffer; 3. Ersatz bisheriger Bestimmung mit neuem Begriff) und sich für eine Kombination der Varianten 2 und 3 entschieden. Eine Ziffer hat sich in allen Zonen bewährt, sie darf aber nicht zu hoch sein, sodass eine Umsetzung auch bei kleinen Parzellen möglich ist. Die Gemeinde möchte weiterhin auch Bäume kompensatorisch anrechnen. Neu wird also keine «Grünflächenziffer» gemäss IVHB, sondern einen «Grünflächenanteil» festgelegt, der mehrheitlich der heutigen*

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

*Bestimmung entspricht. Neu werden auch Flächen über Tiefbauten mit einem Substrat von mindestens 40cm sowie Bäume mit mind. 5m Kronendurchmesser angerechnet. Letztere jedoch maximal zur Hälfte der erforderlichen Grünflächen, denn flächige Grünbereiche haben einen anderen ökologischen Wert und sind ebenfalls wichtig.*

*Die unterschiedlichen Störmasse von Betrieben ist neu abschliessend in § 15c BauV geregelt*

### ~~§ 35 (MBNO, bisher nicht in BO)~~

#### ~~Störungsgrad-Betriebe~~

~~<sup>1</sup> Als nicht störend gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.~~

~~<sup>2</sup> Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben und auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind.~~

~~<sup>3</sup> Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.~~

### § 36 (MBNO, neu)

#### Abstand gegenüber dem Kulturland

<sup>1</sup> Gegenüber dem Kulturland ist der zonengemässe Grenzabstand auch dann einzuhalten, wenn die Zonengrenze nicht mit einer Parzellengrenze zusammenfällt.

<sup>2</sup> Dieser Grenzabstand kann durch privatrechtliche Vereinbarung weder aufgehoben noch reduziert werden.

### § 37 (Neu)

#### Strassenabstand

<sup>1</sup> Der Abstand von Parkfeldern gegenüber Gemeindestrassen darf bis auf 50 cm verringert werden, sofern keine öffentlichen Interessen, namentlich Aspekte der Verkehrssicherheit oder spätere Strassenausbaupläne, entgegenstehen.

<sup>2</sup> Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von maximal 2:3 müssen gegenüber Gemeindestrassen keinen Abstand aufweisen, steilere Böschungen sowie Stützmauern bis 1.80 m Höhe einen solchen von 60 cm. Für höhere Stützmauern gelten die Abstände gemäss § 111 BauG.

*Ergänzung der Bestimmungen in § 111 BauG. Gerade bei reinen Fusswegen kann es auch aus ortsbaulicher Sicht sinnvoll sein diese mit Einfriedungen klar zu fassen.*

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

<sup>3</sup> Gegenüber reinen Fusswegen können Einfriedungen und Böschungen bis zu einer Höhe von 1.00 m an die Grenze gestellt werden. Höhere Einfriedungen und Böschungen sind um das Mehrmass ihrer Höhe, jedoch max. 60 cm von der Grenze zurückzusetzen.

**§ 38 (bisher § 63 BO)***Materialseilbahn*

<sup>1</sup> Im Bereich der Materialseilbahn sind die besonderen Vorschriften des Bundes zu beachten.

**§ 39 (bisher indirekt in § 55 BO enthalten)***Mehrlängen-Zuschlag*

<sup>1</sup> Beträgt die Gebäudelänge in Wohn- sowie Wohn- und Arbeitszonen bei Bauten mit drei und mehr Vollgeschossen mehr als 20.00 m, erhöht sich der zugehörige kleine Grenzabstand um einen Viertel der Mehrlänge, maximal jedoch um 4.00 m. Für die Kernzone gilt kein Mehrlängenzuschlag.

*Präzisierung: anstatt Geschosse wird Vollgeschosse geschrieben. Bereits heute wurde dieser Vorschrift so angewendet.*

**§ 40 (neu)***Reduktion ~~Gebäude- bzw. Firsthöhe-Fassadenhöhe~~*

<sup>1</sup> Abgrabungen gegenüber dem gewachsenen Terrain sind auf ein Minimum zu beschränken. Wird das an eine Gebäudefassade anschliessende Terrain auf mehr als einem Drittel der Fassadenlänge abgegraben, reduziert sich die zulässige Fassadenhöhe ~~Gebäude- bzw. Firsthöhe~~ auf dieser Seite um die Höhe der Abgrabung.

*Anpassung Baumasse an IVHB  
Firsthöhe existiert in Frick nicht.*

**§ 41 (bisher § 50 BO, § 21 ABauV)***Arealüberbauungen*

- <sup>1</sup> Arealüberbauungen sind in den Zonen Z, W1, W2, W3, W4, WA2 und WA3 zulässig. Sie erfordern in den Zonen W1 und W2 eine minimale zusammenhängende Landfläche von 2'000 m<sup>2</sup>, in den übrigen Zonen eine solche von 3'000 m<sup>2</sup>.
- <sup>2</sup> In der Zone W1 sind die zonengemässen Fassadenhöhen ~~Gebäude- und Firsthöhen~~ einzuhalten, in den übrigen Zonen können sie um maximal ein Geschoss überschritten werden. Gegenüber Nachbargrundstücken ist der zonengemässe Abstand um das halbe Mass der Mehrhöhe zu vergrössern, wenn die Fassadenhöhe ~~Gebäudehöhe~~ gemäss Regelbauweise überschritten wird. Abweichungen bei den internen Gebäudeabständen und der maximalen Gebäudelänge sind möglich, sofern die betroffenen Wohnungen ausreichend belichtet und besonnt sind.

*Anpassung Baubegriffe an die IVHB*

**§ 42 (MBNO, neu)***Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen ~~Benennung, öffentliche Einrichtungen~~*

*Anpassung an Muster-BNO*

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

- <sup>1</sup> Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung sind Sache des Gemeinderates.
- <sup>2</sup> Öffentliche Brunnen, Hydranten, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltstellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze von Privatgrundstücken gestellt werden.
- <sup>3</sup> Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

### § 43 ~~(bisher §§ 70, 72, 74 und 76 BO)~~

#### Allgemeine Anforderungen

- <sup>1</sup> Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Hangsicherung und Hangwasserableitung, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunde als Richtlinie.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.

### ~~§ 44 (MBNO, neu)~~

#### ~~Energiesparmassnahmen~~

~~Aussenwände und Dächer dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände, die Gebäude- und Firshöhen und die maximale Ausnutzungsziffer nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden.~~

*Die energetische Sanierung von Bauten wird in § 36 BauV abschliessend geregelt.*

### § 44a

#### Energieeffizienz

- <sup>1</sup> Neubauten und Erweiterungen von bestehenden Bauten sowie wesentliche Umbauten (Aufstockungen, Anbauten) haben die zum Zeitpunkt der Baueingabe geltende Zusatzanforderung Heizwärmebedarf für Neubauten des Minergie-ECO-Standards, Umbauten die energetischen Vorgaben des Minergie-ECO-Standards für Modernisierungen einzuhalten.
- <sup>2</sup> Von den Anforderungen gemäss Abs. 1 befreit sind Erweiterungen von bestehenden Gebäuden, wenn die neu geschaffene Energiebezugsfläche weniger als 50 m<sup>2</sup> beträgt, oder maximal 20 % der Energiebezugsfläche des bestehenden Gebäudeteiles und nicht mehr als 1000 m<sup>2</sup> beträgt.

*Die Massnahme M03 der Energieplanung besagt, dass die Energieplanung in der BNO umgesetzt werden soll. Durch die Einhaltung der energetischen Vorgaben werden auch die Vorgaben der Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE n 2014) eingehalten, durch die Einhaltung der ECO-Vorgaben wird auch die graue Energie beim Bau berücksichtigt. Abs. 2 stellt sicher, dass ausschliesslich bei Neu- und umfangreiche Um- und Ausbauten mit Vorgaben eine höherer Energieeffizienz erreicht werden muss.*

**Änderungen an der BNO****Erläuterungen****§ 44b***erneuerbare Energien*

- <sup>1</sup> Neubauten und Erweiterungen von bestehenden Bauten sowie wesentliche Umbauten (Aufstockungen, Anbauten) müssen so gebaut und ausgerüstet werden, dass höchstens 20% des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit fossilen Energien gedeckt werden. Eine etappierte Realisierung kann durch den Gemeinderat bewilligt werden.
- <sup>2</sup> Beim Ersatz der Wärmeerzeugungsanlage in bestehenden Bauten mit Wohnnutzung sind diese so auszurüsten, dass der Anteil an fossiler Energie 20% des massgebenden Bedarfs nicht überschreitet.

*Die Massnahme M03 der Energieplanung besagt, dass die Energieplanung in der BNO umgesetzt werden soll. Neu darf der Anteil an fossiler Energie bei Neubauten und Erweiterungen und wesentlichen Anbauten (Aufstockungen, Anbauten) höchstens 20% betragen. Dabei ist der Energiebedarf für die Neubaufäche resp. die Fläche des Anbaus relevant für den Anteil fossiler Energie. Werden Heizungen ersetzt, darf der Anteil an fossiler Energie ebenfalls noch 20% betragen (gilt nur bei Bauten mit Wohnnutzungen). Durch die Reduktion des Anteils fossiler Energie werden CO2 Emissionen eingespart, und der Klimawandel bekämpft. Der Paragraph wurde von der Energiekommission Frick erarbeitet und von der Planungskommission und dem Gemeinderat behandelt.*

*Zur Erreichung der Vorgaben kann das bestehende Energiesystem zum Beispiel durch Solaranlagen (thermisch oder elektrisch) ergänzt werden (siehe Ausführungen im Planungsbericht). Eine etappierte Realisierung ist in begründeten Fällen möglich.*

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

**§ 45 (~~MBNO, bisher z.T. § 75 BO~~)***Ausrichtung von Wohnungen*

- <sup>1</sup> Die Ausrichtung von Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen gestattet.

**§ 46 (~~bisher §§ 68, 69 und 75 BO~~)***Raumgrössen*

- <sup>1</sup> ~~Für Wohn-, Schlaf- und privat genutzte Arbeitsräume in Neubauten gilt eine Minimalhöhe von 2.30 m. In Räumen unter Schrägdächern ist diese Höhe über einer Bodenflächen von mindestens 5 m<sup>2</sup> einzuhalten.~~

*Fenster*

- <sup>2</sup> ~~Für die in Absatz 1 genannten Räume ist eine Fensterfläche von min. 1/10, bei Dachflächenfenstern 1/15 der Bodenfläche mit einer Raumhöhe von mehr als 1.50 m, wenigstens aber 0.80 m<sup>2</sup> erforderlich. Die Fenster müssen ins Freie führen. Ausnahmsweise können die Fenster einzelner Räume in einen Wintergarten oder eine verglaste Veranda führen, sofern eine einwandfreie Belüftung gewährleistet ist.~~

*Velos, Kinderwagen, Entsorgung*

- <sup>3</sup> In jedem Mehrfamilienhaus sind ~~genügend grosse Abstellräume für Kinderwagen sowie~~ gemeinsame Entsorgungseinrichtungen vorzusehen. ~~Ab 10 Wohneinheiten ist ein gemeinsam genutzter Unterflurcontainer an von der Strasse gut zugänglicher Lage zu errichten. Werden gestalterisch und betrieblich gleichwertige Lösungen gefunden, sind Ausnahmen möglich.~~
- <sup>3te</sup> Bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen sowie bei allen Gebäuden, wo aufgrund der Nutzung mit einem regelmässigen Abstellen von zweirädrigen Fahrzeugen oder Kinderwagen usw. zu rechnen ist, sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellflächen bereitzustellen
- <sup>3quater</sup> Für Besuchende aller Nutzungen sowie für Beschäftigte usw. sind die notwendigen Abstellplätze für Velos, Mofas usw. leicht zugänglich, in der Nähe der Hauseingänge und nach Möglichkeiten witterungsgeschützt bereitzustellen.

*Mindestraumgrössen und Fensterflächen werden neu abschliessend in § 36a BauV definiert.*

*Die Gemeinde strebt eine entsprechend einfache, ortsbaulich überzeugende Organisation der Entsorgungsanlagen an.*

*Die ist die Umsetzung einer Massnahme aus der Energieplanung. Sie soll den Veloverkehr fördern. Damit werden die Bestimmungen zu Veloabstellplätzen aus der BauV hinsichtlich der Anordnung, Lage und Gestaltung präzisiert.*

**§ 47 (~~bisher § 73 BO~~)***Bezug von Wohn- und Arbeitsräumen*

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen ungenügend oder die Anforderungen an den Schall- und Wärmeschutz nicht erfüllt sind.

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

### § 48 ~~(bisher nur bei Arealüberbauungen, § 50 BO)~~

#### Autoabstellplätze

<sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 10 Wohnungen sind mindestens 2/3 der für die Bewohnerinnen und Bewohner erforderlichen Abstellplätze unterirdisch anzulegen oder in das Gebäude zu integrieren.

<sup>1bis</sup> Für Parkfelder, die gestützt auf ein Mobilitätskonzept nicht erstellt werden müssen, gilt keine Ersatzabgabepflicht. Stellt der Gemeinderat wiederholte Abweichungen von den Vorgaben und Zielen des Mobilitätskonzepts fest, ist die Differenz zwischen den bereits erstellten Parkfeldern und dem minimalen Pflichtparkfeldangebot zu realisieren oder die entsprechende Ersatzabgabe zu leisten.

<sup>1ter</sup> Bei Wohnüberbauungen mit mehr als 10 Wohneinheiten sind Parkieranlagen für Personenwagen und Zweiräder mit baulichen und elektrotechnischen Vorkehrungen für die Realisierung von individuell abrechenbaren Anschlüssen für Ladevorrichtungen von Elektrofahrzeugen zu versehen. Im Minimum ist die Ausbaustufe B gemäss SIA-Norm 2060 nachzuweisen.

<sup>1quater</sup> Nach Möglichkeit sind Autoabstellplätze sickerfähig auszuführen, eine spontane Begrünung mit Pionierpflanzen ist anzustreben.

<sup>1quinquies</sup> Offene Parkplätze sind vorzugsweise mit standortgerechten Bäumen einzudecken.

*Umsetzung der Massnahme D3 aus dem KGV: Schrittweise Parkplatzreduktion, Förderung von autoarmem Wohnen*

*Bei entsprechendem Nachweis ist auch eine autoarme oder sogar gänzlich autofreie Nutzung möglich (§ 55 Abs. 4 lit. c BauG, § 43a BauV-), Die Reduktion oder die Befreiung von Pflichtparkfeldern setzen aber hohe Anforderungen an die langfristige Sicherstellung voraus.*

*Die Elektromobilität wird zukünftig an Bedeutung zunehmen. Vorkehrungen bezüglich der Elektromobilität, wie z.B. das Verlegen von Leerrohren und der entsprechend Zuleitungen, ermöglichen zu einem späteren Zeitpunkt eine schnelle und kostengünstige Erstellung von individuell abrechenbaren Ladestationen.*

*Abs. <sup>1quater</sup> soll dazu beitragen, dass ein angenehmes Mikroklima herrscht, die Bodenversiegelung reduziert wird (vgl. REL S.32) und das Risiko durch Schäden durch Oberflächenabfluss verringert wird.*

*Abs. <sup>1quinquies</sup> ist einer Art der Umsetzung des Ziels der Förderung von Bäumen im Siedlungsgebiet aus dem REL (S.33)*

*Motorräder sind bislang nicht geregelt, benötigen jedoch ebenfalls Abstellplätze.*

### § 48a

#### Abstellplätze für Motorräder

<sup>1</sup> Für Motorräder sind mindestens 15 % der Pflichtparkplätze für Personenwagen vorzusehen.

| Änderungen an der BNO   | Erläuterungen   |
|---|---|
| <p><b>§ 48b</b><br/> <i>Bewirtschaftung von privaten Parkieranlagen</i></p> <p><sup>1</sup> Eigentümerinnen und Eigentümer von Parkieranlagen mit mehr als 50 öffentlich benutzbaren privaten Parkfeldern (Kundenparkplätze) können bei Inbetriebnahme, Nutzungserweiterung und Umnutzung im Baubewilligungsverfahren zur monetären Bewirtschaftung der Parkieranlage verpflichtet werden.</p>  | <p><i>Gemäss KGV (S.22) «[...] wird eine flächendeckende Parkraumbewirtschaftung auch der privaten, öffentlich zugänglichen Parkfelder angestrebt mit transparenten, aber nicht zwingend einheitlichen Preisen.» Diese Bestimmung ermöglicht längerfristig die Umsetzung dieses Ziels.</i></p>  |
| <p><b>§ 48c</b><br/> <i>Mobilitätskonzept</i></p> <p><sup>1</sup> Eigentümerinnen und Eigentümer von Parkieranlagen mit mehr als 50 Parkfeldern für Motorfahrzeuge können bei Inbetriebnahme, Nutzungserweiterung und Umnutzung im Baubewilligungsverfahren zu einem Mobilitätskonzept und zu dessen dauernder Umsetzung verpflichtet werden, welches mit dem Bau- oder Umnutzungsgesuch einzureichen ist.</p> <p><sup>2</sup> Das Mobilitätskonzept zeigt auf, wie die Mobilität aller Nutzergruppen optimiert werden kann. Es enthält insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Definition von Zielen (Entlastung des Strassennetzes von Motorfahrzeugverkehr, Benützung der öffentlichen Verkehrsmittel, Förderung des Fuss- und Veloverkehrs);</li> <li>b) die Massnahmen zur Erreichung dieser Ziele, wie Nutzung und Angebote im CarSharing, monetäre Parkraumbewirtschaftung, Anreize zur Förderung der Nutzung des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Veloverkehrs (Mobilitätsbonus, Entschädigungen, Beiträge usw.), zu treffende Informationsmassnahmen (z.B. Fahrplanangaben, Erreichbarkeit, Fahrgemeinschaften).</li> </ul> <p><sup>3</sup> Für Parkieranlagen, die aufgrund eines Mobilitätskonzepts bewilligt wurden, sind durch die Eigentümerinnen und Eigentümer eine dauernde Wirkungskontrolle durchzuführen und dem Gemeinderat darüber periodisch Bericht zu erstatten. Zeigt diese, dass die angestrebten Ziele nicht erreicht werden, sind dem Gemeinderat zusätzliche Massnahmen zur nachträglichen Erreichung vorzuschlagen. Der Gemeinderat kann diese und andere geeignete Massnahmen verfügen. Bleibt die Berichterstattung über die Wirkungskontrolle aus und ist die Nichterreichung der angestrebten Ziele offensichtlich, kann der Gemeinderat vorläufige Massnahmen bis hin zum Nutzungsverbot verfügen.</p> <p><sup>24</sup> Die Gemeinde regelt im Parkierungsreglement die Ausführungsbestimmungen zum Mobilitätskonzept sowie über die Wirkungskontrolle und den Rhythmus der Berichterstattung.</p> | <p><i>Umsetzung Massnahme aus KGV (Massn. D2). «Um die notwendigen gesetzlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll in der BNO eine Empfehlung auf freiwilliger Basis für bestehende mittelgrosse und grosse Betriebe sowie eine Erarbeitungspflicht bei einer Neuansiedlung eines entsprechenden Betriebs festgelegt werden.» Die vorliegende Formulierung entspricht der differenzierten Lösung wie sie bereits im KGV vorgeschlagen wird.</i></p> <p><i>Die erzielten Effekte des Mobilitätsmanagements sind periodisch auf die beabsichtigten Ziele hin zu überprüfen. Aufgrund der Rapportierung gegenüber dem Gemeinderat, kann dieser bei Nichterreichung der Ziele weitergehende Massnahmen einfordern.</i></p> |

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

### § 49 ~~(neu)~~

#### Dachbegrünung

- <sup>1</sup> Mit Ausnahme begehbare Terrassenflächen sowie Flächen, die zur Energiegewinnung genutzt werden, sind Flachdächer auf Hauptgebäuden zu begrünen.
- <sup>2</sup> Die Höhe des Substrats hat mindestens 15 cm zu betragen.

*Durch Ergänzung der Ausnahmeregelung soll die Nutzung von Dachflächen für Solaranlagen erleichtert werden.*

*Durch die Definition einer Mindesthöhe des Substrats von 15cm wird der Bewuchs der Flächen tatsächlich ermöglicht, damit so auch eine hinreichend kühlende Wirkung erzielt werden kann.*

### § 50 ~~(MBNO, bisher § 83 BO)~~

#### Spiel-, ~~und Aufenthalts-~~bereiche und Erholungsflächen

~~Die Grösse gemeinschaftlich benützbarer Spiel- und Aufenthaltsbereiche bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen hat gesamthaft mindestens 15 % der Bruttogeschossfläche zu betragen. Die Spiel- und Aufenthaltsbereiche sind zweckmässig und den Spielbedürfnissen der Kinder unterschiedlicher Altersstufen entsprechend anzulegen.~~

- <sup>1</sup> Die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen.
- <sup>2</sup> Der Spielflächenanteil richtet sich nach der Bewohnerstruktur. Die Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.
- <sup>3</sup> Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benutzen können.

*Übernahme der Formulierung gemäss Muster-BNO*

*Je nach Altersstruktur der Bewohnenden einer Überbauung sind mehr oder weniger Spielflächen, dafür mehr Aufenthaltsflächen (z.B. Alterssiedlung) erforderlich. Dies ist mit der neuen Formulierung möglich. Die Gemeinden können die jeweiligen Anteile nach den konkreten Bedürfnissen im Gestaltungsplan- oder im Baubewilligungsverfahren festlegen.*

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

## 4 Schutz- und Gestaltungsvorschriften

### § 51 (~~z.T. MBNO, bisher § 77 BO~~)

#### Ortsbildgestaltung

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind sorgfältig zu gestalten und so in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. ~~Die Kriterien für die Beurteilung richten sich nach der Bauverordnung. Der Gemeinderat beurteilt Gesuche nach folgenden Kriterien:~~

- ~~a) Stellung der Bauten~~
- ~~b) Grösse, Form und Gliederung der Baukuben~~
- ~~c) Dach und Fassadengestaltung~~
- ~~d) Materialwahl, Farbe~~
- ~~e) Terrain und Umgebungsgestaltung~~

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen ~~auf Kosten der Bauherrschaft:~~

- a) zusätzliche Unterlagen (Farb- und Materialmuster, Modelle, ~~Bepflanzungsplan-Umgebungsplan~~ usw.) verlangen.
- a) ~~Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten.~~
- b) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist.
- c) In empfindlicher Umgebung oder bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen.
- d) ~~die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.~~

<sup>3</sup> ~~Am Siedlungsrand sind Bauten und Aussenanlagen besonders gut in die landschaftliche Umgebung einzupassen.~~

Die Kriterien für die Beurteilung sind neu abschliessend in § 15e der BauV definiert. Sie entsprechen inhaltlich den bestehenden Kriterien.

Anpassung an Muster-BNO

Streichung von Abs. 3: wird neu in § 52a ausführlich geregelt.

### § 52 (~~bisher z.T. §§ 77, 83, 90, 91 und 92 BO; z.T. MBNO~~)

#### Aussenraumgestaltung

<sup>1</sup> Das Terrain darf nicht unnötig verändert werden. Terrainveränderungen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen. Versiegelte Flächen, Stütz- und Sichtschutzmauern sind auf das Notwendige zu beschränken.

<sup>2</sup> Ohne spezielle Sicherungsmassnahmen sind Böschungen mit einer Neigung von maximal 2:3 zulässig. ~~Sofern keine zwingenden baulichen Gründe dagegensprechen, sind Stützmauern und Böschungen ~~sind in der Regel~~ zu begrünen.~~

Bei der Innenentwicklung und der damit bezweckten intensiveren Nutzung von Bauten und Flächen gewinnen Frei- und Aussenräume zunehmend an Bedeutung. Diese sollen daher hochwertig gestaltet und den Anforderungen verschiedener Nutzergruppen entsprechen.

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

<sup>2bis</sup> Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Es sind mehrheitlich standortgerechte, einheimische Pflanzen zu verwenden. Invasive Neophyten gemäss der schwarzen Liste der schweizerischen Kommission für die Erhaltung von Wildpflanzen sind nicht gestattet.

Ausserdem sind auch ökologische Aspekte zu berücksichtigen.

Abs. 2<sup>ter</sup> und 2<sup>quater</sup> dienen der Gemeinde als Kriterien bei der Beurteilung der Aussenraumgestaltung. Zugleich fördert der Paragraph die Umsetzung der Strategieansätze Freiräume aus dem REL (S.32-35)

<sup>2ter</sup> Bei Neu- und wesentlichen Umbauten von Mehrfamilienhäusern ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsplan einzureichen, welcher folgenden Zielsetzungen nachkommt:

- a) grosszügige und attraktive Gesamtanlage,
- b) auf das Notwendige beschränkte Bodenversiegelung durch Parkfelder, Wege und Plätze,
- c) auf das notwendigste beschränkte Terrainveränderungen, Stützmauern und Abtreppungen,
- d) gute Durchgrünung, vorzugsweise mit einheimischen Gehölzen unterschiedlicher Wuchshöhe,
- e) genügend Abstellplätze für Zweiräder, Spielgeräte (Kindervelos), Kinderwagen, Mobilitätshilfen usw.,
- f) Gliederung in private und allgemein zugängliche Bereiche mittels baulicher Massnahmen, Terraingestaltung und/oder Bepflanzung.

Abs. 2<sup>quater</sup>: Reine Steingärten sind nicht erwünscht. Sie weisen einen geringen ökologischen Wert auf, wirken im Ortsbild oftmals als Fremdkörper und fördern die Entstehung von Hitzeinseln.

Mit der Festlegung einer maximalen Höhe von Einfriedungen auf 1.80 m soll vermieden werden, dass eine unerwünschte Beeinträchtigung des Ortsbildes entsteht.

<sup>2quater</sup> Steingärten sind auf untergeordnete Nebenflächen zu beschränken. Steinige Sickerbänder entlang von Fassaden sowie Kies- und Steinflächen mit nachweislich ökologischem Wert im Zusammenhang mit Trockenstandorten, Biotopen, Teichen usw. sind zulässig.

<sup>2quinquies</sup> Für Einfriedungen baulicher Art gilt eine maximale Höhe von 1.80 m, ausgenommen sind Einrichtungen an Kantonsstrassen. Einfriedungen müssen in ortsüblicher Materialisierung und zurückhaltend gestaltet werden.

<sup>4</sup> Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes und sind einschliesslich der Bepflanzung unmittelbar nach Bauvollendung auszuführen.

~~<sup>5</sup> Bei der Planung und Gestaltung öffentlich zugänglicher Anlageteile (Zugänge, Wege, Plätze, Einstellhallen usw.) ist den Sicherheitsbedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer Rechnung zu tragen. Zu achten ist insbesondere auf eine gute Übersichtlichkeit und nächtliche Beleuchtung.~~

Streichung Abs. 5 (rechtsgültig): Diese Regelung wird durch § 52c «Gestaltung öffentlich zugänglicher Räume» ersetzt. Dieser regelt die entsprechenden Anforderungen ausführlich.

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

### § 52a

#### *Gestaltung der Siedlungsränder*

- <sup>1</sup> Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen.
- <sup>2</sup> Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsrändern sind standortgerechte und vorzugsweise einheimische Pflanzen unterschiedlicher Wuchshöhe (Bäume und Sträucher) zu verwenden.
- <sup>3</sup> Stützmauern sind zu vermeiden. Wo solche notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und ab 10 m Länge zu gliedern und zu begrünen.
- <sup>4</sup> Die Materialisierung sowie die Farbgebung der Bauten und Anlagen am Siedlungsrand sind auf die Umgebung abzustimmen.

Ergänzung der Regelung zur Gestaltung des Ortsbildrandes gemäss Muster-BNO: Bereits in der rechtsgültigen BNO ist ein entsprechender Absatz in § 51 Ortsbildgestaltung enthalten. Die Schaffung eines eigenen Paragraphen stellt die Umsetzung der entsprechenden Ziele aus dem REL (S. 35) dar. Die Wirkung der Siedlungsränder hängt wesentlich davon ab, wie der Übergang zur Landschaft gestaltet ist. Ein optisch und ökologisch wertvoller Siedlungsrand trägt massgeblich zum Ortsbild und zur Vernetzung bei. Diese Qualität wird durch Stützmauern geschmälert, weshalb sie vermieden werden sollen. Auch im REL wird festgehalten, dass bebaute Kanten zu vermeiden sind.

### § 52b

#### *Gestaltung öffentlich zugänglicher Räume*

- <sup>1</sup> Öffentlich zugängliche Freiräume, Bauten und Anlagen wie Plätze, Grünanlagen, Vorplätze, Parkieranlagen, Innenhöfe, Passarellen, Strassen und Wege, Einkaufs- und Freizeitanlagen, Parkhäuser, Toiletten, Unterführungen sind nutzerfreundlich, sorgfältig und attraktiv zu gestalten.
- <sup>2</sup> Die Gestaltung ist mit der Gemeinde abzusprechen und auf deren übergeordneten Gestaltungsprinzipien und Konzepte abzustimmen. Bei der Ausstattung, Materialisierung, Beleuchtung und Bepflanzung ist der Attraktivität und der Sicherheit für die Benutzer und Benutzerinnen besondere Beachtung zu schenken. Die Gestaltung der angrenzenden Fassaden, die Nutzung der raumbegrenzenden Bauten und die Funktionen des öffentlichen Raums sind aufeinander abzustimmen. Es empfiehlt sich, für die Gestaltung qualifizierte Fachpersonen beizuziehen.
- <sup>3</sup> Den Sicherheitsbedürfnissen von Passantinnen und Passanten aller Altersgruppen ist Rechnung zu tragen. Der öffentlich zugängliche Raum ist übersichtlich, einsehbar, hell und beleuchtet zu gestalten.

Die Formulierung entspricht der Muster-BNO. Der öffentliche Raum, wozu auch Räume im privaten Eigentum gehören können, ist zentral für die Lebensqualität und die interne und externe Wahrnehmung der Gemeinde. Durch diesen Paragraphen wird die Zielsetzung zu Begegnungsorten und Treffpunkten aus dem REL (S.33) ermöglicht. Auszug REL:  
«Um spontane Begegnungen in der Bevölkerung zu fördern, braucht es öffentliche Begegnungsorte und Treffpunkte, die durch eine attraktive Gestaltung zum Aufenthalt einladen und Interaktionen ermöglichen. Diese sollen

**Änderungen an der BNO****Erläuterungen**

- <sup>4</sup> Fussgängerinnen und Fussgänger sollen bevorzugt, sicher und möglichst ohne Umwege geführt werden. Es sind attraktive Aufenthaltsbereiche mit genügend Verweilmöglichkeiten vorzusehen. Das übergeordnete Fusswegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.
- <sup>5</sup> Velofahrerinnen und Velofahrer sollen sicher und möglichst ohne Hindernisse geführt werden. Das übergeordnete Velowegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.
- <sup>6</sup> Der Gemeinderat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen, um die Qualität und die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.

insbesondere gut in das Fuss- und Veloverkehrsnetz eingebunden sein.»  
Ausserdem wird damit die Umsetzung der Massnahme D8 aus dem KGV «Anpassung des Strassenraums an die Folgen des Klimawandels und Erhöhung der Aufenthaltsqualität» ermöglicht.

Abs 3 und 4 ermöglicht die Umsetzung der Massnahme C1 (Schliessung von Netzlücken des Fuss- und Veloverkehr) aus dem KGV.

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

### § 53 ~~(neu)~~

#### Hochwasserschutz

- <sup>1</sup> Die Hochwassergefahrenzone ist den Grundnutzungszonen überlagert. Sie dient dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schäden durch Hochwasser.
- <sup>2</sup> In der Hochwassergefahrenzone ist der Gefährdung angemessen Rechnung zu tragen. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks und dgl. sind zu sichern. Wohnräume, sensible Nutzungen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nur zulässig, wenn ein fachlich einwandfreier Nachweis für die Hochwassersicherheit erbracht werden kann.
- <sup>3</sup> Wer in der Hochwassergefahrenzone baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er dem Projekt entsprechende Massnahmen zur Schadenminimierung getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das hundertjährige Hochwasser (HQ100) auszurichten.
- <sup>4</sup> Ausserhalb der Gefahrenzone kann der Gemeinderat in den übrigen Gebieten mit Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte und ohne ausgewiesenes Schutzdefizit (Restgefährdung) verlangen, dass die Bauherrschaft nachweist, welche Massnahmen zum Schutz vorgesehen sind.
- <sup>5</sup> Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich die Gefahrenkarte, der Ereigniskataster, die Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Bauverwaltung eingesehen werden können.
- <sup>6</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Unter Abwägung sämtlicher berührter Interessen kann sie Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.

*Beibehaltung der rechtsgültigen Bestimmungen, da die Bestimmungen zum Hochwasserschutz innerhalb der Bauzone erst nach Abschluss der laufenden Hochwasserschutzmassnahmen überarbeitet werden.*

### § 53a

#### Schutz vor Oberflächenabfluss

- <sup>1</sup> Der Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist angemessen Rechnung zu tragen. Potenziell durch Oberflächenabfluss gefährdete Gebiete zeigt die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss auf.
- <sup>2</sup> Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend zu erhöhen oder abzuschirmen. Das Wasser ist schadfrei abzuleiten oder die Gebäudeöffnungen sind wasserdicht auszuführen. Die örtlichen Gegebenheiten sind dabei zu beachten.
- <sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.

*Neuer Paragraph gemäss Muster-BNO.  
Hinweise auf Oberflächenwasser finden sich auf der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss (abrufbar über <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/naturgefahren/fachinformationen/naturgefahrensituation-und-raumnutzung/gefahrengrundlagen/oberflaechenabfluss.html>).  
Diese Gefährdungskarte ist nicht baurechtlich verbindlich.*

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

### § 54 (~~bisher § 51 BO~~)

*Ergänzung gemäss Muster-BNO*

#### Einwirkungen

- <sup>1</sup> Bei der Ausübung von Eigentumsrechten, namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, sind alle übermässigen Einwirkungen auf benachbarte Grundstücke und die weitere Umgebung zu vermeiden.
- <sup>1bis</sup> ~~Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.~~
- <sup>2</sup> ~~Es sind alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten-, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Diese Vorkehrungen sind in zeitlich und sachlich angemessener Weise der technischen Entwicklung anzupassen.~~

### § 55 (~~neu, MBNO, leicht abgewandelt~~)

*Lärmschutzanforderungen sind abschliessend in der Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) geregelt.*

#### Lärmschutz

~~Soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist, kann der Gemeinderat die Anforderungen an die Stellung und Gestaltung der Bauten, die Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw. im Sinne der Vorsorge erhöhen, selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, welche die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.~~

### § 56 (~~neu~~)

*Anpassung in Anlehnung an die Muster-BNO. Präzisierung der Anforderungen, um Nachbarkonflikte zu vermeiden und unnötige Lichtemissionen, welche die Tierwelt beeinträchtigen, zu verhindern. Mit Absatz 5 wird die Beleuchtung der Kirche oder auch anderen Kulturdenkmälern ermöglicht.*

#### Lichtemissionen

- <sup>1</sup> ~~Aussenbeleuchtungen, die nicht der öffentlichen Sicherheit dienen, sind sparsam und gezielt einzusetzen. ~~Himmelwärts gerichtete Lichtemissionen und~~ Störende Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind zu vermeiden. Der Betrieb von Skybeamer und Objektstrahlungen, mit Ausnahme der Beleuchtung von wichtigen Kulturdenkmälern, ist verboten.~~
- <sup>2</sup> ~~Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Permanente Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.~~
- <sup>3</sup> ~~Insbesondere bei Leuchtreklamen können Vorgaben zur befriedigenden Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild gemacht werden. Das Mass der Aussenbeleuchtung hat ihrem Zweck zu entsprechen.~~

**Änderungen an der BNO****Erläuterungen**

- <sup>4</sup> Mit Ausnahme von Beleuchtungen von wichtigen Kulturdenkmälern oder die einem objektiven Sicherheitszweck dienen, sind Aussenbeleuchtungen und Leuchtreklamen grundsätzlich von 22 bis 6 Uhr oder spätestens nach Ende der Öffnungszeiten auszuschalten.
-

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

## 5 Vollzug und Verfahren

### § 57 (bisher § 98 BO)

#### Zuständigkeit

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.
- <sup>2</sup> Den Entscheid über einfache Baugesuche ohne wesentliche Auswirkungen auf Nachbarschaft, Raum und Umwelt kann der Gemeinderat an die Bauverwaltung delegieren. Werden Einsprachen erhoben, entscheidet der Gemeinderat.

*Redaktionelle Änderungen*

### § 57a

#### Mehrwertabgabe

- <sup>1</sup> Bei der Einzonung von Land in eine Bauzone und gleichgestellten Umzonungen ist eine Mehrwertabgabe von 30 % zu leisten.

*Der Mehrwertabgabesatz wird auf 30% festgelegt. Die Erhebung der Mehrwertabgabe gehört zu den neuen gesetzlichen Pflichten der Gemeinden. Zugleich ist sie eine Chance für die hochwertige Gemeindeentwicklung. Steigt durch die Planungsmassnahmen der Wert ihres Grundes, so müssen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Gemeinde 30 % dieses Mehrwerts abgeben. 10 % des Mehrwerts fallen an den Kanton, 20 % bleiben der Gemeinde. Die Abgabe wird allerdings erst fällig, wenn der Mehrwert tatsächlich genutzt wird – sei es durch Verkauf des betroffenen Grundstücks oder durch Baumassnahmen.*

*Die Abgaben müssen von der Gemeinde zweckgebunden für Aufgaben der Raumentwicklung gemäss Bundesrecht verwendet werden. Der Einzonung gleichgestellt ist die Umzonung innerhalb Bauzonen, wenn das Grundstück vor der Umzonung in einer Zone liegt, in der das Bauen verboten oder nur für öffentliche Zwecke zugelassen ist (z.B. OeBA).*

## Änderungen an der BNO

## Erläuterungen

### § 58 ~~(bisher §§ 17 und 18 BO)~~

#### Gebührenreglement

<sup>1</sup> Die Gebühren sowie die Verrechnung weiterer Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Experten usw.) werden in einem separaten Reglement geregelt.

#### Fachgutachten

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann nach Rücksprache mit der Bauherrschaft und auf deren Kosten eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern. Fachgutachten können namentlich bei ortsbaulich und architektonisch problematischen Lösungen im Hinblick auf die qualitativen Anforderungen gemäss § 51 und 52 BNO sowie in juristisch, bau- oder lärmschutztechnisch heiklen Fällen eingeholt werden.

<sup>2bis</sup> Bei Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen wird zwingend ein Fachgutachten verlangt.

<sup>2ter</sup> Die Wahl der unabhängigen, sachverständigen Person, die mit der Erarbeitung des Fachgutachtens beauftragt wird, erfolgt durch den Gemeinderat.

*Gemäss aktualisierter BauV ist nicht mehr zwingend ein Fachgutachten einzuholen. In Frick wurden bisher aber sehr gute Erfahrungen mit Fachgutachten gemacht. Die Gemeinde möchte dies bei Gestaltungsplänen und Arealüberbauungen weiterhin zwingend verlangen. Die Auswahl der Person, welche das Fachgutachten erarbeitet, soll durch die Gemeinde erfolgen.*

### § 59 ~~(neu, MBNO)~~

#### Reglemente und Vollzugsrichtlinien

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann ergänzende Reglemente und Richtlinien zum Vollzug der Bau- und Nutzungsordnung erlassen.

## 6 Schluss- und Übergangsbestimmung

### § 59a

#### Übergangsbestimmung

<sup>1</sup> Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.

*Übergangsbestimmungen gemäss Muster-BNO*

### § 60

#### Aufhebung bisherigen Rechts

Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden inklusive aller Teiländerungen aufgehoben:

- a) der Bauzonenplan vom 26. November 2006
- b) der Nutzungsplan Kulturland vom 26. November 2006
- c) die Bauordnung vom 26. November 1993
- d) die Nutzungsordnung Kulturland vom 26. November 2006
- e) Folgende Überbauungs- und Erschliessungspläne:
  - Kommunaler Überbauungsplan, Teilüberbauung Ebnet/Rain; genehmigt am 28. September 1977
  - Teilüberbauung Ebnet/Rain, Änderung Süd-West 1996; genehmigt am 13. August 1997
  - Erschliessungsplan Gruben, Änderung 1995; genehmigt am 6. März 1996
  - Kommunaler Überbauungsplan Gänsacker-Schranken; genehmigt am 10. Mai 1983
  - Erschliessungsplan Frickberg, Abänderung Nordteil 1994; genehmigt am 5. Juli 1995
  - Erschliessungsplan Frickberg, Teiländerung Zeindlematt; genehmigt am 13. August 1997
  - Kommunaler Teilüberbauungsplan Frickberg; genehmigt am 7. Juni 1977
  - Kommunaler Überbauungsplan Frickberg, Abänderung Südteil 1983; genehmigt am 26. März 1985
  - Kommunaler Überbauungsplan Frickberg, Abänderung Nordteil 1983; genehmigt am 26. März 1985

**Änderungen an der BNO****Erläuterungen****Beschlüsse**

Diese Bau- und Nutzungsordnung ist von der Einwohner-Gemeindeversammlung vom 26. November 2010 beschlossen worden.

**Namens der Einwohner-Gemeindeversammlung**

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Der Gemeindeammann | Der Gemeindeschreiber |
| Anton Mösch        | Heinz Schmid          |

Vom Regierungsrat genehmigt am 9. März 2011

**Änderungen**

**§ 10, Arbeitszone, Abs. 2** ist von der Einwohner-Gemeindeversammlung vom 26. Juni 2015 beschlossen worden.

Die Ergänzung wurde vom Regierungsrat am 15. Februar 2017 genehmigt.

Die Teilrevision der Nutzungsplanung ist von der Einwohner-Gemeindeversammlung vom xx.xx.xxxx beschlossen und am xx.xx.xxxx vom Regierungsrat genehmigt worden.

*Verweis auf Änderungen aufgrund der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung*

## Anhänge

| Nr.   | Objekt   | Adresse         | BZP | KLP |
|---|--|-----------------|-----|-----|
| <b><del>Kulturobjekte unter kantonalem Denkmalschutz</del>Kantonale Denkmalschutzobjekte</b> (zur Orientierung) |  |                 |     |     |
| 1   | Kath. Pfarrkirche Peter und Paul, 1716/18                  | Rampart         |     |     |
| 2   | Friedhofkapelle, ehem. Beinhaus, 16. Jh.                   | Rampart         |     |     |
| 3   | Ehem. Schaffnerei der Kommende Beuggen (Kornhaus), um 1720 | Hauptstrasse 31 |     |     |
| 4   | Altes Schulhaus (Haus Erb), 1812                           | Rampart 5       |     |     |
| 5   | Kath. Pfarrhaus, 18. Jh, Kernbau 16. Jh.                   | Rampart 1       |     |     |
| 6   | Kaplanei, 18. Jh. (?)                                      | Rampart 1       |     |     |

| Nr.   | Objekt                                       | Adresse           | BZP | KLP |
|---|--|-------------------|-----|-----|
| <b>Kommunale Kulturobjekte Gebäude mit Substanzschutz gemäss § 27 BNO</b> |  |                   |     |     |
| 901   | Altes Gemeindehaus, 1835                     | Widenplatz 3      |     |     |
| 902   | Ehem. Bauernhaus, 1856                       | Hauptstrasse 100  |     |     |
| 903   | Villa mit Gartenhaus und Parkanlage, 1920    | Hauptstrasse 109  |     |     |
| 905   | Ehem. Bauernhaus, 1844?                      | Hauptstrasse 95   |     |     |
| 906   | Scheune zum "Adler", um 1720                 | Hauptstrasse 84   |     |     |
| 907   | Hotel "Adler", um 1660?/19.Jh.               | Hauptstrasse 82   |     |     |
| 908   | Doppelwohn- und Geschäftshaus, um 1900       | Hauptstrasse 66   |     |     |
| 910   | Villa, 1899                                  | Hauptstrasse 46   |     |     |
| 911   | Ehem. Bauernhaus, um 1800?                   | Hauptstrasse 49   |     |     |
| 912   | Ehem. Bauernhaus, 1. Drittel 19. Jh.         | Hauptstrasse 36   |     |     |
| 913   | Ehem. Bauernhaus, um 1850                    | Hauptstrasse 34   |     |     |
| 914   | Ehem. Bauernhaus, um 1850                    | Schulstrasse 7    |     |     |
| 915   | Ehem. Bauernhaus, um 1850/1860               | Geissgasse 21     |     |     |
| 916   | Haus "Müllerhof", 1836                       | Schulstrasse 11   |     |     |
| 917   | Wohnhaus mit angebauter Scheune, 17./18. Jh. | Geissgasse 10/8   |     |     |
| 918   | Wohnhaus mit angebauter Scheune, 18./19. Jh. | Geissgasse 3      |     |     |
| 920   | Ehem. Bauernhaus, um 1840/1850               | Kirchmattweg 2    |     |     |
| 921   | Ehem. Bauernhaus, 1818                       | Kirchmattweg 1    |     |     |
| 923   | Wohnhaus mit angebauter Scheune, 1882        | Bahnhofstrasse 12 |     |     |

| Nr. | Objekt   | Adresse         | BZP | KLP |
|-----|--|-----------------|-----|-----|
| 924 | Gasthaus "Zum Rebstock", Mitte 17. Jh.?                      | Hauptstrasse 56 |     |     |
| 925 | Ziegelei-Kantine, 1904/1929                                  | Ziegeleistrasse |     |     |
| 928 | Aufnahmegebäude Bahnhof, 1914                                | Dammstrasse 2   |     |     |
| 932 | Villa "Erika" inkl. Parkanlage, Anfang 20. Jh. Brunnen, 1864 | Hauptstrasse 18 |     |     |
| 931 | Villa "Erika" inkl. Parkanlage, Anfang 20. Jh. Brunnen, 1864 | Kirchmattweg 10 |     |     |

### Kommunale Kulturobjekte (§ 28a BNO)

| Nr.  | Objekt   | Adresse                    | BZP | KLP |
|------|--|----------------------------|-----|-----|
| 929A | Brunnen, 1864                                    | Hauptstrasse 95            |     |     |
| 929B | Brunnen, 1852                                    | Hauptstrasse 76            |     |     |
| 929C | Brunnen  | Hauptstrasse 56            |     |     |
| 929E | Brunnen, frühes 20. Jh.                          | Hauptstrasse 30            |     |     |
| 929F | Brunnen, frühes 20. Jh.                          | Mühlegasse 11              |     |     |
| 929G | Brunnen  | Geissgasse 17              |     |     |
| 929H | Brunnen, 1848                                    | Kirchmattweg 10            |     |     |
| 929I | Brunnen  | Schulstrasse 11            |     |     |
| 929K | Wegkreuz, 1985                                   | Kirchmattweg 1             |     |     |
| 930A | Wegkreuz, 1929                                   | Hauptstrasse/Gänsacker     |     |     |
| 930B | Wegkreuz, 1928                                   | Hauptstrasse 18/Grubenstr. |     |     |
| 930C | Régence-Türblatt an Bauernhaus Nr. 115, um 1750? | Bahnhofstrasse 12          |     |     |

**Naturschutzzonen im Kulturland (§ 19 BNO)**

| Bez.      | Objekttyp      | Flurname    | BZP | KLP |
|-----------|----------------|-------------|-----|-----|
| M         | Magerwiese     | Seckeberg   |     | X   |
| M / 1.03  | Magerwiese     | Ätebregg    |     | X   |
| M / 1.17  | Magerwiese     | Gruhalde    |     | X   |
| M / 1.24  | Magerwiese     | Winterhalde |     | X   |
| M / 1.29  | Magerwiese     | Frickberg   |     | X   |
| M / 1.34  | Magerwiese     | Frickberg   |     | X   |
| M / 1.35  | Magerwiese     | Frickberg   |     | X   |
| M / 1.37  | Magerwiese     | Suug        |     | X   |
| Fe        | Feuchtstandort | Langefeld   |     | X   |
| Fe / 6.01 | Feuchtstandort | Seckeberg   |     | X   |
| Fe / 6.02 | Feuchtstandort | Leim        |     | X   |
| Fe / 6.06 | Feuchtstandort | Wide        |     | X   |

**Naturschutzzone im Wald (§ 20 BNO)**

| Bez. | Objekttyp                        | Flurname  | BZP | KLP |
|------|----------------------------------|-----------|-----|-----|
| N    | Naturschutzzone Wald (allgemein) | Ätebregg  |     | X   |
| N    | Naturschutzzone Wald (allgemein) | Chornberg |     | X   |
| N    | Naturschutzzone Wald (allgemein) | Flue      |     | X   |
| N    | Naturschutzzone Wald (allgemein) | Flue      |     | X   |
| N    | Naturschutzzone Wald (allgemein) | Flue      |     | X   |
| N    | Naturschutzzone Wald (allgemein) | Frickberg |     | X   |

|   |                                  |               |   |
|---|----------------------------------|---------------|---|
| N | Naturschutzzone Wald (allgemein) | Moos          | X |
| W | Feucht- und Nassstandort         | Leim          | X |
| E | Eichenwaldreservat               | Dicke Ischlag | X |
| E | Eichenwaldreservat               | Hau           | X |
| E | Eichenwaldreservat               | Hau           | X |
| E | Eichenwaldreservat               | Leischberg    | X |
| E | Eichenwaldreservat               | Leischberg    | X |
| E | Eichenwaldreservat               | Leischberg    | X |
| E | Eichenwaldreservat               | Leischberg    | X |
| E | Eichenwaldreservat               | Leischberg    | X |
| E | Eichenwaldreservat               | Leischberg    | X |
| E | Eichenwaldreservat               | Moos          | X |
| E | Eichenwaldreservat               | Moos          | X |
| E | Eichenwaldreservat               | Ritzleterai   | X |
| E | Eichenwaldreservat               | Ritzleterei   | X |
| E | Eichenwaldreservat               | Seckeberg     | X |
| P | Altholzinsel / Naturwaldreservat | Frickberg     | X |
| P | Altholzinsel / Naturwaldreservat | Frickberg     | X |
| P | Altholzinsel / Naturwaldreservat | Frickberg     | X |
| P | Altholzinsel / Naturwaldreservat | Ritzleterei   | X |

### Naturobjekte (§ 24 BNO)

| Bez. | Objekttyp           | Flurname  | BZP | KLP |
|------|---------------------|-----------|-----|-----|
| 5.01 | Hochstammobstgarten | Im Bode   |     | X   |
| 7.01 | Weiher              | Seckeberg |     | X   |

| Bez. | Objekttyp | Flurname        | BZP | KLP |
|------|-----------|-----------------|-----|-----|
| 7.02 | Weiher    | Seckeberg       |     | X   |
| 7.03 | Weiher    | Ritzleterai     |     | X   |
| 7.04 | Weiher    | Hundsrugge      |     | X   |
| 7.05 | Weiher    | Hundsrugge      |     | X   |
| 7.06 | Weiher    | Leim            |     | X   |
| 7.07 | Weiher    | Leim            |     | X   |
| 7.08 | Weiher    | Leim            |     | X   |
| 7.09 | Weiher    | Leim            |     | X   |
| 7.10 | Weiher    | Vordere Sulzrai | X   |     |
| 7.11 | Weiher    | Vordere Sulzrai | X   |     |
| 7.12 | Weiher    | Leim            | X   |     |
| 7.13 | Weiher    | Leim            | X   |     |
| 7.14 | Weiher    | Cheeslete       |     | X   |
| 7.15 | Weiher    | Vordere Sulzrai |     | X   |
| 7.16 | Weiher    | Chilmet         |     | X   |
| 7.17 | Weiher    | Cheeslete       |     | X   |
| 7.18 | Weiher    | Wide            |     | X   |
| 7.19 | Weiher    | Suug            |     | X   |
| 7.20 | Weiher    | Suug            |     | X   |
| 7.21 | Weiher    | Suug            |     | X   |
| 7.22 | Weiher    | Leim            |     | X   |

| Bez.  | Objekttyp                | Flurname        | BZP | KLP |
|-------|--------------------------|-----------------|-----|-----|
| 9.001 | Hecke mit Pufferstreifen | Im Bode         |     | X   |
| 9.002 | Hecke mit Pufferstreifen | Im Bode         |     | X   |
| 9.006 | Hecke mit Pufferstreifen | Seckeberg       |     | X   |
| 9.007 | Hecke mit Pufferstreifen | Eggishalde      |     | X   |
| 9.008 | Hecke mit Pufferstreifen | Eggishalde      |     | X   |
| 9.009 | Hecke mit Pufferstreifen | Eggishalde      |     | X   |
| 9.010 | Hecke mit Pufferstreifen | Wolberg         |     | X   |
| 9.012 | Hecke mit Pufferstreifen | Wolberg         |     | X   |
| 9.014 | Hecke mit Pufferstreifen | Wolberg         |     | X   |
| 9.015 | Hecke mit Pufferstreifen | Eilete          |     | X   |
| 9.019 | Hecke mit Pufferstreifen | Eilete          |     | X   |
| 9.020 | Hecke mit Pufferstreifen | Sulzrai         |     | X   |
| 9.021 | Hecke mit Pufferstreifen | Guul            |     | X   |
| 9.022 | Hecke mit Pufferstreifen | Guul            |     | X   |
| 9.024 | Hecke mit Pufferstreifen | Vordere Sulzrai |     | X   |
| 9.026 | Hecke mit Pufferstreifen | Sulzrai         |     | X   |
| 9.027 | Hecke mit Pufferstreifen | Leim            | X   |     |
| 9.028 | Hecke mit Pufferstreifen | Leim            | X   |     |
| 9.029 | Hecke mit Pufferstreifen | Leim            | X   |     |
| 9.030 | Hecke mit Pufferstreifen | Leim            | X   |     |
| 9.031 | Hecke mit Pufferstreifen | Leim            | X   |     |

| Bez.  | Objekttyp                | Flurname   | BZP | KLP |
|-------|--------------------------|------------|-----|-----|
| 9.032 | Hecke mit Pufferstreifen | Sulzrai    |     | X   |
| 9.033 | Hecke mit Pufferstreifen | Sulzrai    |     | X   |
| 9.034 | Hecke mit Pufferstreifen | Steig      |     | X   |
| 9.035 | Hecke mit Pufferstreifen | Steig      |     | X   |
| 9.036 | Hecke mit Pufferstreifen | Langefeld  |     | X   |
| 9.037 | Hecke mit Pufferstreifen | Hundsrugge | X   | X   |
| 9.042 | Hecke mit Pufferstreifen | Langefeld  |     | X   |
| 9.043 | Hecke mit Pufferstreifen | Langefeld  | X   |     |
| 9.047 | Hecke mit Pufferstreifen | Langefeld  | X   |     |
| 9.048 | Hecke mit Pufferstreifen | Langefeld  | X   |     |
| 9.049 | Hecke mit Pufferstreifen | Langefeld  | X   |     |
| 9.050 | Hecke mit Pufferstreifen | Frick      | X   |     |
| 9.052 | Hecke mit Pufferstreifen | Bläie      |     | X   |
| 9.053 | Hecke mit Pufferstreifen | Zwidelle   | X   |     |
| 9.056 | Hecke mit Pufferstreifen | Ebnet      | X   |     |
| 9.058 | Hecke mit Pufferstreifen | Ebnet      | X   |     |
| 9.059 | Hecke mit Pufferstreifen | Frick      | X   |     |
| 9.060 | Hecke mit Pufferstreifen | Ebnet      | X   |     |
| 9.061 | Hecke mit Pufferstreifen | Ebnet      | X   |     |
| 9.064 | Hecke mit Pufferstreifen | Rai        |     | X   |
| 9.065 | Hecke mit Pufferstreifen | Rai        |     | X   |

| Bez.  | Objekttyp                | Flurname   | BZP | KLP |
|-------|--------------------------|------------|-----|-----|
| 9.066 | Hecke mit Pufferstreifen | Rai        |     | X   |
| 9.067 | Hecke mit Pufferstreifen | Ebnet      | X   |     |
| 9.068 | Hecke mit Pufferstreifen | Rai        | X   |     |
| 9.069 | Hecke mit Pufferstreifen | Chilmet    | X   |     |
| 9.070 | Hecke mit Pufferstreifen | Chilmet    | X   |     |
| 9.071 | Hecke mit Pufferstreifen | Rampert    | X   |     |
| 9.072 | Hecke mit Pufferstreifen | Rampert    | X   |     |
| 9.073 | Hecke mit Pufferstreifen | Chilmet    | X   |     |
| 9.074 | Hecke mit Pufferstreifen | Rampert    | X   |     |
| 9.077 | Hecke mit Pufferstreifen | Chilmet    | X   | X   |
| 9.078 | Hecke mit Pufferstreifen | Stieracher | X   |     |
| 9.079 | Hecke mit Pufferstreifen | Langewase  | X   |     |
| 9.080 | Hecke mit Pufferstreifen | Chilmet    |     | X   |
| 9.081 | Hecke mit Pufferstreifen | Cheeslete  |     | X   |
| 9.082 | Hecke mit Pufferstreifen | Cheeslete  |     | X   |
| 9.083 | Hecke mit Pufferstreifen | Cheeslete  |     | X   |
| 9.085 | Hecke mit Pufferstreifen | Chüngsweg  |     | X   |
| 9.086 | Hecke mit Pufferstreifen | Bänihübel  |     | X   |
| 9.087 | Hecke mit Pufferstreifen | Stieracher | X   |     |
| 9.089 | Hecke mit Pufferstreifen | Bänihübel  |     | X   |
| 9.090 | Hecke mit Pufferstreifen | Stockacher |     | X   |

| Bez.  | Objekttyp                | Flurname    | BZP | KLP |
|-------|--------------------------|-------------|-----|-----|
| 9.092 | Hecke mit Pufferstreifen | Schranke    | X   | X   |
| 9.093 | Hecke mit Pufferstreifen | A3          |     | X   |
| 9.094 | Hecke mit Pufferstreifen | A3          |     | X   |
| 9.096 | Hecke mit Pufferstreifen | Dozmet      | X   |     |
| 9.097 | Hecke mit Pufferstreifen | A3          | X   | X   |
| 9.099 | Hecke mit Pufferstreifen | A3          |     | X   |
| 9.101 | Hecke mit Pufferstreifen | Dozmet      |     | X   |
| 9.102 | Hecke mit Pufferstreifen | A3          |     | X   |
| 9.103 | Hecke mit Pufferstreifen | Büttihalde  |     | X   |
| 9.104 | Hecke mit Pufferstreifen | Büttihalde  |     | X   |
| 9.105 | Hecke mit Pufferstreifen | Wide        |     | X   |
| 9.109 | Hecke mit Pufferstreifen | Rümmet      |     | X   |
| 9.110 | Hecke mit Pufferstreifen | Ägerte      |     | X   |
| 9.111 | Hecke mit Pufferstreifen | Ägerte      |     | X   |
| 9.112 | Hecke mit Pufferstreifen | Ägerte      |     | X   |
| 9.113 | Hecke mit Pufferstreifen | Ägerte      |     | X   |
| 9.115 | Hecke mit Pufferstreifen | Ägerte      | X   |     |
| 9.116 | Hecke mit Pufferstreifen | Bondel      |     | X   |
| 9.117 | Hecke mit Pufferstreifen | Chaisteberg |     | X   |
| 9.118 | Hecke mit Pufferstreifen | Chaisteberg |     | X   |
| 9.119 | Hecke mit Pufferstreifen | Junge Rebe  | X   |     |

| Bez.  | Objekttyp                | Flurname    | BZP | KLP |
|-------|--------------------------|-------------|-----|-----|
| 9.121 | Hecke mit Pufferstreifen | Junge Rebe  |     | X   |
| 9.122 | Hecke mit Pufferstreifen | Winterhalde |     | X   |
| 9.123 | Hecke mit Pufferstreifen | Bondel      |     | X   |
| 9.124 | Hecke mit Pufferstreifen | Winterhalde |     | X   |
| 9.126 | Hecke mit Pufferstreifen | Bondel      |     | X   |
| 9.127 | Hecke mit Pufferstreifen | Winterhalde |     | X   |
| 9.128 | Hecke mit Pufferstreifen | Chaisteberg |     | X   |
| 9.129 | Hecke mit Pufferstreifen | Chaisteberg |     | X   |
| 9.130 | Hecke mit Pufferstreifen | Grabacher   | X   |     |
| 9.131 | Hecke mit Pufferstreifen | Zeindlematt | X   |     |
| 9.133 | Hecke mit Pufferstreifen | Grabacher   | X   |     |
| 9.134 | Hecke mit Pufferstreifen | Grabacher   | X   |     |
| 9.136 | Hecke mit Pufferstreifen | Grabacher   |     | X   |
| 9.137 | Hecke mit Pufferstreifen | Winterhalde |     | X   |
| 9.138 | Hecke mit Pufferstreifen | Zeindlematt |     | X   |
| 9.140 | Hecke mit Pufferstreifen | Horn        |     | X   |
| 9.141 | Hecke mit Pufferstreifen | Winterhalde |     | X   |
| 9.142 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislismatt |     | X   |
| 9.143 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislismatt |     | X   |
| 9.144 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislismatt |     | X   |
| 9.145 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislismatt |     | X   |

| Bez.  | Objekttyp                | Flurname    | BZP | KLP |
|-------|--------------------------|-------------|-----|-----|
| 9.146 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislismatt |     | X   |
| 9.147 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislismatt |     | X   |
| 9.148 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislismatt |     | X   |
| 9.149 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislismatt |     | X   |
| 9.150 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislismatt |     | X   |
| 9.151 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislismatt |     | X   |
| 9.152 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislismatt |     | X   |
| 9.153 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislismatt |     | X   |
| 9.154 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislismatt |     | X   |
| 9.155 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislismatt |     | X   |
| 9.156 | Hecke mit Pufferstreifen | Satteberg   |     | X   |
| 9.157 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislismatt |     | X   |
| 9.158 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislismatt |     | X   |
| 9.159 | Hecke mit Pufferstreifen | Dozmet      | X   | X   |
| 9.161 | Hecke mit Pufferstreifen | Frickberg   |     | X   |
| 9.162 | Hecke mit Pufferstreifen | Zeindlematt |     | X   |
| 9.163 | Hecke mit Pufferstreifen | Zeindlematt |     | X   |
| 9.164 | Hecke mit Pufferstreifen | Frickberg   |     | X   |
| 9.165 | Hecke mit Pufferstreifen | Frickberg   |     | X   |
| 9.166 | Hecke mit Pufferstreifen | Frickberg   |     | X   |
| 9.167 | Hecke mit Pufferstreifen | Frickberg   |     | X   |

| Bez.  | Objekttyp                | Flurname    | BZP | KLP |
|-------|--------------------------|-------------|-----|-----|
| 9.168 | Hecke mit Pufferstreifen | Büttihalde  |     | X   |
| 9.169 | Hecke mit Pufferstreifen | Grabööl     |     | X   |
| 9.170 | Hecke mit Pufferstreifen | Suug        |     | X   |
| 9.171 | Hecke mit Pufferstreifen | Suug        |     | X   |
| 9.172 | Hecke mit Pufferstreifen | Suug        |     | X   |
| 9.173 | Hecke mit Pufferstreifen | Steig       |     | X   |
| 9.174 | Hecke mit Pufferstreifen | Zeindlematt | X   |     |
| 11.01 | Einzelbaum               | Muniwolf    |     | X   |
| 11.02 | Einzelbaum               | Moos        |     | X   |
| 11.03 | Einzelbaum               | Sulzrai     |     | X   |
| 11.04 | 2 Einzelbäume            | Sulzrai     |     | X   |
| 11.05 | 3 Einzelbäume            | Wolberg     |     | X   |
| 11.06 | Einzelbaum               | Leim        | X   |     |
| 11.07 | 14 Einzelbäume           | Leim        | X   |     |
| 11.08 | 2 Einzelbäume            | Leim        | X   |     |
| 11.09 | 5 Einzelbäume            | Leim        | X   |     |
| 11.10 | 45 Einzelbäume           | Ebnet       | X   |     |
| 11.11 | 72 Einzelbäume           | Ebnet       | X   |     |
| 11.12 | Einzelbaum               | Weiere      |     | X   |
| 11.13 | Einzelbaum               | Bänihübel   |     | X   |
| 11.15 | Einzelbaum               | Racht       |     | X   |

| Bez.             | Objektyp                 | Flurname     | BZP | KLP |
|------------------|--------------------------|--------------|-----|-----|
| 11.16            | Einzelbaum               | Bondel       |     | X   |
| 11.17            | Einzelbaum               | Winterhalde  |     | X   |
| 11.18            | Einzelbaum               | Bondel       |     | X   |
| 11.19            | Einzelbaum               | Reislismatt  |     | X   |
| 11.20            | Einzelbaum               | Büttihalde   |     | X   |
| 11.21            | Einzelbaum               | Grabööl      |     | X   |
| 11.22            | Einzelbaum               | Suug         |     | X   |
| 11.23            | Einzelbaum               | Moos         |     | X   |
| 10.02 &<br>10.03 | geschützer Waldrand      | Frickberg    |     | X   |
| 10.01            | geschützer Waldrand      | Reislismatt  |     | X   |
| * 5.221          | Hecke mit Pufferstreifen | Bänihübel    | X   |     |
| * 5.83           | Hecke mit Pufferstreifen | Bondel       |     | X   |
| * 5.167          | Hecke mit Pufferstreifen | Büttihalde   |     | X   |
| * 5.76           | Hecke mit Pufferstreifen | Chaisterberg |     | X   |
| * 5.76           | Hecke mit Pufferstreifen | Chaisterberg |     | X   |
| * 5.210          | Hecke mit Pufferstreifen | Chilmet      |     | X   |
| * 5.22           | Hecke mit Pufferstreifen | Eggishalde   |     | X   |
| * 5.24           | Hecke mit Pufferstreifen | Eggishalde   |     | X   |
| * 5.29           | Hecke mit Pufferstreifen | Eilete       |     | X   |
| * 5.122          | Hecke mit Pufferstreifen | Frickberg    |     | X   |

| Bez.    | Objekttyp                | Flurname   | BZP | KLP |
|---------|--------------------------|------------|-----|-----|
| * 5.157 | Hecke mit Pufferstreifen | Frickberg  |     | X   |
| * 5.158 | Hecke mit Pufferstreifen | Frickberg  |     | X   |
| * 5.159 | Hecke mit Pufferstreifen | Frickberg  |     | X   |
| * 5.161 | Hecke mit Pufferstreifen | Frickberg  |     | X   |
| * 5.162 | Hecke mit Pufferstreifen | Frickberg  |     | X   |
| * 5.164 | Hecke mit Pufferstreifen | Frickberg  |     | X   |
| * 5.169 | Hecke mit Pufferstreifen | Frickberg  |     | X   |
| * 5.171 | Hecke mit Pufferstreifen | Frickberg  |     | X   |
| * 5.100 | Hecke mit Pufferstreifen | Grabacher  | X   |     |
| * 5.108 | Hecke mit Pufferstreifen | Grabacher  |     | X   |
| * 5.109 | Hecke mit Pufferstreifen | Grabacher  | X   |     |
| * 5.109 | Hecke mit Pufferstreifen | Grabacher  | X   |     |
| * 5.111 | Hecke mit Pufferstreifen | Grabacher  |     | X   |
| * 5.175 | Hecke mit Pufferstreifen | Grabööl    |     | X   |
| * 5.63  | Hecke mit Pufferstreifen | Gruebe     | X   |     |
| * 5.116 | Hecke mit Pufferstreifen | Horn       |     | X   |
| * 5.120 | Hecke mit Pufferstreifen | Horn       |     | X   |
| * 5.106 | Hecke mit Pufferstreifen | Junge Rebe | X   |     |
| * 5.73  | Hecke mit Pufferstreifen | Lään       |     | X   |
| * 5.74  | Hecke mit Pufferstreifen | Lään       |     | X   |
| * 5.75  | Hecke mit Pufferstreifen | Lään       |     | X   |

| Bez.    | Objekttyp                | Flurname   | BZP | KLP |
|---------|--------------------------|------------|-----|-----|
| * 5.77  | Hecke mit Pufferstreifen | Lään       |     | X   |
| *       | Hecke mit Pufferstreifen | Lään       |     | X   |
| * 5.57  | Hecke mit Pufferstreifen | Langefeld  | X   |     |
| * 5.200 | Hecke mit Pufferstreifen | Langewase  | X   |     |
| * 5.191 | Hecke mit Pufferstreifen | Rai        |     | X   |
| * 5.191 | Hecke mit Pufferstreifen | Rai        |     | X   |
| * 5.191 | Hecke mit Pufferstreifen | Rai        |     | X   |
| * 5.194 | Hecke mit Pufferstreifen | Rai        |     | X   |
| * 5.134 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislimatt |     | X   |
| * 5.135 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislimatt |     | X   |
| * 5.137 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislimatt |     | X   |
| * 5.141 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislimatt |     | X   |
| * 5.142 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislimatt |     | X   |
| * 5.142 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislimatt |     | X   |
| * 5.142 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislimatt |     | X   |
| * 5.143 | Hecke mit Pufferstreifen | Reislimatt |     | X   |
| *       | Hecke mit Pufferstreifen | Reislimatt |     | X   |
| * 5.145 | Hecke mit Pufferstreifen | Satteberg  |     | X   |
| * 5.95  | Hecke mit Pufferstreifen | Satteberg  |     | X   |
| * 5.203 | Hecke mit Pufferstreifen | Stieracher | X   |     |
| * 5.216 | Hecke mit Pufferstreifen | Stockacher |     | X   |

| Bez.    | Objekttyp                | Flurname    | BZP | KLP |
|---------|--------------------------|-------------|-----|-----|
| * 5.218 | Hecke mit Pufferstreifen | Stockacher  |     | X   |
| *       | Hecke mit Pufferstreifen | Sulzrai     |     | X   |
| * 5.212 | Hecke mit Pufferstreifen | Weiere      |     | X   |
| * 5.125 | Hecke mit Pufferstreifen | Winterhalde |     | X   |
| * 5.128 | Hecke mit Pufferstreifen | Winterhalde |     | X   |
| * 5.128 | Hecke mit Pufferstreifen | Winterhalde |     | X   |
| * 5.84  | Hecke mit Pufferstreifen | Winterhalde |     | X   |
| * 5.85  | Hecke mit Pufferstreifen | Winterhalde |     | X   |
| * 5.89  | Hecke mit Pufferstreifen | Winterhalde |     | X   |
| * 5.92  | Hecke mit Pufferstreifen | Winterhalde |     | X   |
| * 5.152 | Hecke mit Pufferstreifen | Zeindlematt |     | X   |

\* Den Hecken, welche heute nicht mehr vorhanden, gemäss rechtsgültigem Kulturlandplan aber geschützt sind, konnten im Naturinventar keine Nummer zugewiesen werden. Sie werden mit einem \* und wo möglich mit der Nummer des Naturinventars aus dem Jahr 1989 Inventares bezeichnet. Sie sind ersatzpflichtig.