



Kanton Aargau  
Gemeinde Rothrist

Exemplar für die 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...

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Gemeindeammann

Gemeindeschreiber

Genehmigungsvermerk:

### **Lesehilfe zur Synopse:**

- Standardtext: Bestehende Textpassagen
- Gelb hervorgehoben: **Neuer Text, Änderungen und Ergänzungen**
- Roter Text gestrichen: ~~Streichungen am bestehenden Text~~
- Blau kursiv: *Erläuterungen zu den Änderungen und Ergänzungen*

### **Bearbeitung**

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

Oliver Tschudin, dipl. Arch. FH, NDS FH/HSB, Raumplaner FSU  
Josua Schwegler, BSc FHO in Raumplanung FSU, Akustiker CAS FHNW

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Geltungsbereich und übergeordnetes Recht</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Raumplanung</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Zonenvorschriften</b>	<b>12</b>
3.1	Bauzonen	12
3.2	Landwirtschaftszonen	27
3.3	Schutzzonen	29
3.4	Überlagerte Schutzzonen	33
3.5	Schutzobjekte	40
3.6	Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	45
3.7	Gefahren- und Überflutungszonen	46
<b>4</b>	<b>Definitionen Baubegriffe, Nutzungsziffern und Messweisen</b>	<b>48</b>
<b>5</b>	<b>Innere Siedlungsentwicklung</b>	<b>52</b>
<b>6</b>	<b>Bauvorschriften</b>	<b>56</b>
6.1	Baureife, Erschliessung	56
6.2	Technische Bauvorschriften und Ausstattung	57
<b>7</b>	<b>Schutzvorschriften</b>	<b>65</b>
<b>8</b>	<b>Vollzug und Verfahren</b>	<b>71</b>
<b>9</b>	<b>Schluss- und Übergangsbestimmung</b>	<b>72</b>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<b>1 Geltungsbereich und übergeordnetes Recht</b>		
<p><b>§ 1</b> <i>Geltungsbereich</i></p> <p>1 Die Bau- und Nutzungsordnung beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.</p> <p>2 Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.</p> <p>3 Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</p>	<p><b>§ 1</b> <i>Geltungsbereich</i></p> <p>1 Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.</p> <p>2 Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.</p> <p>3 Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</p>	<p><i>Angleichung an Muster-BNO des Kantons (M-BNO).</i></p>
<p><b>§ 2</b> <i>Übergeordnetes Recht</i></p> <p>1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.</p> <p>2 Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).</p>	<p><b>§ 2</b> <i>Übergeordnetes Recht</i></p> <p>1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide bleiben vorbehalten.</p> <p>2 <del>Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).</del></p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO.</i></p> <p><i>Verweis auf unverbindliches Arbeitsinstrument nicht zweckmässig. BNR behandelt nur einen Teil des übergeordneten Rechts.</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<b>2 Raumplanung</b>		
<p><b>§ 3</b> <i>Kommunale Pläne</i></p> <p><sup>1</sup> Der Bauzonenplan 1:2'500 und der Kulturlandplan 1:5000 sind grundeigentümergebundene Bestandteile dieser Bau- und Nutzungsordnung. Die Pläne liegen auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Reproduktionen in einem anderen Massstab dienen zur Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.</p> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat kann weitere Grundlagen- und Richtpläne zur Festlegung der längerfristigen Ziele und deren Koordination beschliessen. Diese Pläne sind Hilfsmittel für die Behördentätigkeit und nicht grundeigentümergebunden.</p> <p><i>Inventare</i></p> <p><sup>3</sup> Natur- und Landschaftsinventare haben ebenfalls keine rechtliche Wirkung für das Grundeigentum. Sie sind jedoch bei der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen, wenn Interessen des Natur- oder Landschaftsschutzes berührt sind.</p>	<p><b>§ 3</b> <i>Kommunale Pläne</i></p> <p><sup>1</sup> Der Bauzonenplan 1:2'500 und der Kulturlandplan 1:5'000 sind grundeigentümergebundene Bestandteile dieser Bau- und Nutzungsordnung. Die Pläne liegen auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Reproduktionen in einem anderen Massstab dienen zur Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.</p> <p><sup>2</sup> <del>Der Gemeinderat kann weitere Grundlagen- und Richtpläne zur Festlegung der längerfristigen Ziele und deren Koordination beschliessen. Diese Pläne sind Hilfsmittel für die Behördentätigkeit und nicht grundeigentümergebunden.</del></p> <p><del><i>Inventare</i></del></p> <p><sup>3</sup> <del>Natur- und Landschaftsinventare haben ebenfalls keine rechtliche Wirkung für das Grundeigentum. Sie sind jedoch bei der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen, wenn Interessen des Natur- oder Landschaftsschutzes berührt sind.</del></p>	<p><i>Absätze 2 und 3 werden sinngemäss durch den M-BNO-Paragraphen (vgl. § 14 BNO 2019) «weitere Planungsinstrumente» ersetzt.</i></p>
	<p><b>§ 4</b> <i>Planungsgrundsätze</i></p> <p><sup>1</sup> Der Siedlungsausbau und die Siedlungsentwicklung nach innen haben in den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren besonders Rechnung zu tragen hinsichtlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– der qualitätsvollen Quartierstrukturen,</li> </ul>	<p><i>Neuer Paragraph in Anlehnung an die M-BNO. Mit den Planungsgrundsätzen gibt die Gemeinde die Ziele bekannt, die im Planungs- und Bewilligungsverfahren gelten sollen. Sie fördern das gemeinsame Verständnis und erleichtern die Auslegung der übrigen Vorschriften.</i></p> <p><i>Diese Ziel- und Zwecknormen sind unmittelbar anwendbar und vom Gemeinderat stets zu beachten.</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– der Aufwertung von Aussenräumen,</li> <li>– der Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Überbauungen sind sorgfältig zu gestalten und zu strukturieren.</p> <p><sup>3</sup> Die Strassenräume sind attraktiv, bedürfnisgerecht und vielfältig nutzbar zu gestalten.</p> <p><sup>4</sup> Die Landschaft ist in ihrer Eigenheit zu erhalten und aufzuwerten. Die Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern.</p> <p><sup>5</sup> Eine ausreichende Verkehrsqualität und die Verkehrssicherheit sind zu schaffen und zu erhalten. Der Ausbau des öffentlichen Verkehrs sowie die Rad- und Fusswegverbindungen sind zu fördern.</p> <p><sup>6</sup> Verdichtetes Bauen ist an Standorten mit gutem öffentlichem Verkehrsanschluss zu fördern.</p> <p><sup>7</sup> Auch für Bauten in Arbeitszonen gilt der Grundsatz der Innenentwicklung und das Ziel einer hohen Arbeitsplatzintensität.</p>	<p><i>Die Planungsgrundsätze des übergeordneten Rechts (z.B. Art. 1 und 3 des Raumplanungsgesetzes, RPG; §§ 40 und 46 des Baugesetzes, BauG) sollen dabei nicht wiederholt werden.</i></p> <p><i>Abs. 7: Anregung der Wirtschaftsförderung.</i></p>
<p><b>§ 4</b> Verdichtung und Siedlungserneuerung</p> <p><sup>1</sup> Der Gemeinderat kann unter Beizug von Fachleuten ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter Gebiete erstellen.</p>	<p><del><b>§ 4</b> Verdichtung und Siedlungserneuerung</del></p> <p><del><sup>1</sup> Der Gemeinderat kann unter Beizug von Fachleuten ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter Gebiete erstellen.</del></p>	<p><i>Der Kanton fordert ein Handlungsprogramm Innenentwicklung, über welches dargelegt wird, wie in der Gemeinde der gesetzlich geforderte und richtplanerisch konkretisierte Innenentwicklungspfad bis 2040 örtlich konkret gewährleistet werden kann.</i></p>
	<p><b>§ 5</b> Gestaltungspläne</p> <p><sup>1</sup> Bei der Erstellung eines Gestaltungsplans durch Private sind die ortsspezifischen Rahmenbedingungen bezüglich Ablauf und Inhalte vorgängig mit der Gemeinde abzusprechen.</p>	<p><i>Diese Bestimmungen gelten für alle Gestaltungspläne, auch für privat initiierte ohne GP-Pflicht im Bauzonenplan.</i></p> <p><i>Abs. 2: Präzisierung der im Rahmen von GPs zulässigen Erhöhung von Bauten. Erfahrungen in der Bearbeitung von Gestaltungsplänen zeigen, dass in besonderen Situationen entweder das Untergeschoss oder das Dach- / bzw. Attikageschoss baurechtlich als Vollgeschosse zu rechnen sind. Besonders bei Hanglagen</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
	<p><sup>2</sup> Im Rahmen von Gestaltungsplänen kann der Gemeinderat zwei zusätzliche Vollgeschosse bewilligen, wenn dadurch eine städtebaulich gute Lösung erreicht und die Nachbargrundstücke nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. Davon ausgeschlossen sind die Wohnzone W2, die Spezialzone Gländ und die Zone für Kleinbauten KLB.</p> <p><sup>3</sup> Der Gemeinderat kann qualitätsfördernde Verfahren verlangen.</p>	<p>kann das Untergeschoss nach baurechtlicher Beurteilung zum Vollgeschoss werden. Neu werden in Rothrist die Anzahl Vollgeschosse geregelt. Werden bei Gestaltungsplänen in besonderen Situationen zwei Vollgeschosse ermöglicht, erhöht sich der Spielraum für gute Lösungen. Demzufolge ist das Ziel dieser Bestimmung nicht eine Verdichtung nach innen mit pauschal zwei zusätzlichen Vollgeschossen, sondern eine rein baurechtliche Massnahme zur Ermöglichung von guten Lösungen in besonderen Situationen. Die bewusste «Kann-Formulierung» ermöglicht es dem Gemeinderat, fallweise zu prüfen, ob das entsprechende Areal die Voraussetzungen für zwei zusätzliche Vollgeschosse erfüllt.</p> <p>Hinweis: Das zusätzliche Vollgeschoss gemäss § 8 BauV ist in den zwei zusätzlichen Geschossen enthalten.</p> <p>Abs. 3: Der Gemeinderat kann bei wichtigen Entwicklungsplanungen zur Förderung der Qualität ein geeignetes Varianzverfahren durchführen lassen.</p>
<p><b>§ 5</b> Sondernutzungsplanung</p> <p><sup>1</sup> Die im Bauzonenplan schwarz bandierten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.</p> <p><sup>2</sup> Für die gestrichelt bandierten Areale besteht die Pflicht zum Ausarbeiten eines Gestaltungsplanes mit Sondernutzungsvorschriften.</p>	<p><b>§ 6</b> Sondernutzungsplanung <b>Gestaltungsplanpflicht</b></p> <p><sup>1</sup> Die im Bauzonenplan <del>schwarz bandierten</del> <b>speziell bezeichneten</b> Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger <del>Erschliessungs- oder</del> Gestaltungsplan vorliegt.</p> <p><sup>2</sup> <del>Für die gestrichelt bandierten Areale besteht die Pflicht zum Ausarbeiten eines Gestaltungsplanes mit Sondernutzungsvorschriften.</del> In den Gestaltungsplangebieten «Bahnhof», «Dörfli» und «Rössli» kann von der Bestimmung in Abs. 1 abgewichen werden, wenn das Bauvorhaben den angestrebten Zielen der Entwicklungsrichtplanung gemäss Abs. 3 nicht zuwiderläuft.</p>	<p>Angleichung an die M-BNO.</p> <p>Die bisherige Unterscheidung von Sondernutzungs- und Gestaltungsplänen wird aufgehoben, da die Gebiete mit SNP-Pflicht entweder bereits erschlossen sind, oder neu eine Gestaltungsplanpflicht erhalten, wo im Zuge des GPs die Erschliessung aufzuzeigen ist.</p> <p>Einzelne Bauvorhaben, z.B. an bestehenden Gebäuden, sollen in den Zentrumszonen auch ohne Gestaltungsplan zulässig sein, sofern sie den Zielen der Entwicklungsrichtpläne nicht zuwiderlaufen.</p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
	<p><sup>3</sup> Für die Gestaltungsplangebiete «Bahnhof», «Rössli», «Dörfli» und «Oberwilerfeld» gelten folgende Vorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Grundlage der Gestaltungspläne bildet jeweils ein vorgängig zu erarbeitender Entwicklungsrichtplan mit der erforderlichen Zustimmung durch den Gemeinderat. Die Strassenräume sind konzeptionell mit einzubeziehen.</li> <li>– Die Aufteilung in Teil-Gestaltungspläne ist zulässig, wenn daraus städtebaulich sinnvoll begründete Einheiten entstehen.</li> </ul> <p><sup>4</sup> Der Gestaltungsplan «Weier» bezweckt eine qualitativ hochwertige Wohnüberbauung, welche die bestehende Bebauung, den ortsbaulichen Kontext und die topographischen Verhältnisse sorgfältig berücksichtigt. Bei zweckmässiger Abgrenzung können ersatzweise Arealüberbauungen gemäss § 45 BNO vorgesehen werden, wenn die Gestaltungsplanzielsetzungen damit umgesetzt werden.</p>	<p><i>Für die GP-Gebiete «Bahnhof» und «Oberwilerfeld» wurden bereits Richtplanungen (Masterplan bzw. Bebauungsstudie) erstellt. Für die Zentrumsgebiete «Dörfli» und «Rössli» sind diese als Grundlage für den Gestaltungsplan noch zu erstellen.</i></p> <p><i>Anstelle eines Gestaltungsplans kann im Gebiet «Weier» auch eine Arealüberbauung erstellt werden, wenn die genannten Zielvorgaben damit umgesetzt werden.</i></p>
	<p><b>§ 7</b> <i>Höhere Bauten in Wohn- und Mischzonen</i></p> <p><sup>1</sup> In den im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebieten (Eignungsgebiete für Höhere Bauten) sind Höhere Bauten im Rahmen eines Gestaltungsplans möglich. Die Zulässigkeit von Höheren Bauten setzt einen besonders geeigneten Standort und eine besonders hochwertige Gestaltung voraus. Die Beurteilung dieser Gestaltungspläne hat immer über das jeweilige Areal hinauszureichen und ein städtebaulich zweckmässiges Gebiet zu umfassen. Ein zu-</p>	<p><i>Neu werden im Bauzonenplan Gebiete bezeichnet, in denen auch Hochhäuser und höhere Bauten, welche das zulässige Mass gemäss Grundnutzung übersteigen, denkbar sind. Die Realisierung solcher Bauten bedingt eine Folgeplanung (Gestaltungsplan) und Massnahmen zur Qualitätssicherung. Die Herleitung und Bezeichnung der Eignungsgebiete für Höhere Bauten basiert auf der Studie «Eignungsgebiete für Höhere Bauten Rothrist» (PLANAR, 2017). Höhere Bauten können je nach Lage von max. 30 m bis zu max. 38 m betragen. Damit Höhere Bauten nicht als Landmarks wirken, sich aber trotzdem von der Regelbauweise abheben, soll eine Höhere Baute maximal die doppelte Höhe einer Bebauung gemäss Grundordnung aufweisen. Ab 30 m gelten erhöhte brandschutztechnische Anforderungen.</i></p>



BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
	<p>grundlegendes Richtprojekt ist in einem qualitäts-sichernden Verfahren (Wettbewerb, Studienauftrag o.ä.) unter Einbezug der Gemeinde zu erarbeiten.</p> <p><sup>2</sup> Die maximale Fassadenhöhe beträgt für Höhere Bauten max. 30 m bzw. max. 38 m gemäss Bauzo-nenplan. Attika- und Dachgeschosse sind nicht zu-lässig.</p> <p><sup>3</sup> Der Gestaltungsplan stellt sicher, dass Höhere Bau-ten städtebaulich und verkehrstechnisch geeignet sind und beinhaltet insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die städtebaulich vertretbare Gesamthöhe der Bauten, welche Rücksicht auf den baulichen, freiräumlichen und infrastrukturellen Kontext der näheren Umgebung nimmt, namentlich den Schattenwurf,</li> <li>- den Beitrag des Vorhabens zur Lesbarkeit der städtebaulichen Struktur, namentlich die Ak-zentuierung wichtiger Strassen- und Sichtach-sen und der Definition öffentlicher Räume,</li> <li>- eine rationelle und flächensparende Anord-nung der Erschliessungs- und Parkierungsan-lagen; unterirdische Gemeinschaftsanlagen für die Parkierung,</li> <li>- den Beitrag des Vorhabens zu einer guten Identifikation im Quartier,</li> <li>- den Ausschluss von Wohnnutzungen im Erd-geschoss entlang den Strassen und gegen-über öffentlichen Freiräumen.</li> </ul>	<p><i>Das Resultat verschiedener Konkurrenzverfahren mit Höheren Bauten hat gezeigt, dass eine Höhe der Bau-ten von 30 m in gewissen Fällen zu knapp sein kann. Da bei einem Gebäude mit einer Höhe ab 30 m er-höhte brandschutztechnische Anforderungen gelten, müssen aus wirtschaftlichen Gründen bei einer Baute höher als 30 m mindestens drei Geschosse mehr ge-baut werden können. Eine Baute mit einer Höhe von 30 m weist neun Geschosse auf. Die neun Geschosse plus die drei zusätzlichen Geschosse ergeben 12 Ge-schosse.</i></p> <p><i>Aufgrund der dargelegten Überlegungen werden 12 Geschosse mit einer Geschosshöhe von je 3 m, plus 1 m für ein leicht überhöhtes Erdgeschoss und 1 m An-ordnungsspielraum als Höhere Bauten definiert. Dies ergibt eine Gesamthöhe bis max. 38 m. Dieses Gebäu-dehöhenmass entspricht ungefähr der doppelten Höhe gemäss Regelbauweise.</i></p> <p><i>Für einen zugrundeliegenden Gestaltungsplan gelten die Zielsetzungen gemäss Abs. 3. Deren Erfüllung ist in der fachlichen Stellungnahme zum Gestaltungsplan gemäss § 8 Abs. 3 BauV nachzuweisen.</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
	<p><b>§ 8</b>  <b>Höhere Bauten in Arbeitszonen</b>  <sup>1</sup> In dem im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebiet (Perimeter für Höhere Bauten bis max. 30 m) sind Höhere Bauten möglich. Mit einem Fachbericht ist nachzuweisen, dass Höhere Bauten städtebaulich und verkehrstechnisch geeignet sind. Die Beurteilung hat immer über das jeweilige Areal hinauszureichen und das gesamte Umfeld zu umfassen. Insbesondere sind folgende Punkte nachzuweisen bzw. zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– eine städtebaulich vertretbare Gesamthöhe der Höheren Bauten, welche Rücksicht auf die nähere Umgebung nimmt. Die maximale Fassadenhöhe beträgt 30 m. Attika- und Dachgeschosse sind nicht zulässig,</li> <li>– eine rationelle und flächensparende Anordnung der Erschliessungs- und Parkieranlagen; unterirdische Gemeinschaftsanlagen für die Parkierung,</li> <li>– eine gute Einfügung in den städtebaulichen Kontext, eine optimale Volumenverteilung und angemessene Materialisierung,</li> <li>– ein Beitrag des Vorhabens zu einer guten Identifikation im Umfeld</li> <li>– ein Aussenraumkonzept.</li> </ul>	<p><i>In den weniger empfindlichen Arbeitszonen können auch ohne Gestaltungsplan Höhere Bauten erstellt werden. In der Arbeitszone wird die maximale Fassadenhöhe einer Höheren Baute mit 30 m definiert. Diese Definition basiert auf den brandschutztechnischen Anforderungen und den daraus resultierenden wirtschaftlichen Gründen sowie der städtebaulichen Verträglichkeit Höherer Bauten in den im Bauzonenplan bezeichneten Eignungsgebieten.</i></p> <p><i>Auch ohne Gestaltungsplan haben Höhere Bauten in den Arbeitszonen spezifischen Anforderungen zu genügen, deren Erfüllung mit dem Baugesuch in einem Fachgutachten nachzuweisen ist.</i></p>
	<p><b>§ 9</b>  <b>Weitere Planungsinstrumente</b>  <sup>1</sup> Die Inventare und Grundlagenpläne dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.</p>	<p><i>Neuer Paragraph in Anlehnung an die M-BNO.</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
	<p><sup>2</sup> Richtpläne zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung auf. Sie beruhen auf Leitbildern und enthalten Konzepte zu einzelnen Sachbereichen wie Siedlung, Verkehr, Energie, Freiraumgestaltung, Natur und Landschaft usw. oder für bestimmte Gebiete.</p> <p><sup>3</sup> Die zusätzlichen Planungsinstrumente werden vom Gemeinderat angeordnet und haben für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung. Sie sind für die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.</p>	<p><i>Will die Gemeinde weitere eigene Planungsinstrumente wie Leitbild, Masterplan, Entwicklungsrichtplan, Strukturplan, Richtkonzept, Testplanung, Landschaftsentwicklungskonzept usw. für die Behörden verbindlich vorschreiben, hat sie in der BNO die gesetzliche Grundlage dafür zu schaffen. Als zusätzliche Planungsinstrumente gelten z.B. gebietsspezifische Entwicklungskonzepte oder der Kommunale Gesamtplan Verkehr, welcher bereits erarbeitet wurde.</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<h3>3 Zonenvorschriften</h3>		
<h4>3.1 Bauzonen</h4>		
<p><b>§ 6</b> Bauzonen</p> <p>1 Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:</p>	<p><b>§ 10</b> Bauzonen</p> <p>1 Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:</p>	<p><i>Die Grundmasse der Bauzonen werden den Begriffen und Messweisen nach der Interkantonalen Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst. Die kantonale «Empfehlung zur Umsetzung der IVHB in der BNO» schlägt vor, die Grundmasse mittels maximaler Fassaden- und Gesamthöhe sowie in den Zentrums-, Wohn- und Mischzonen zudem mit der maximalen Anzahl Vollgeschosse zu regeln. Diese Regelung hat sich bewährt, die Anzahl Vollgeschosse werden ebenfalls in der untenstehenden Masswerttabelle festgelegt.</i></p> <p><i>Die IVHB kennt keine Gebäude- und Firsthöhe mehr. Um diese mit möglichst geringen materiellen Änderungen der IVHB anzupassen, bietet sich die Definition der "Fassadenhöhe" und "Gesamthöhe" gemäss IVHB an.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. Die Gesamthöhe entspricht ungefähr der bisherigen Firsthöhe.</i></p> <p><i>Der grosse und kleine Grenzabstand wird durch einen allgemeinen Grenzabstand abgelöst. Dies bewirkt eine Flexibilisierung, insbesondere in den dichteren Bauzonen.</i></p> <p><i>Der Mehrlängenzuschlag wird aufgehoben, da insbesondere bei baulichen Erweiterungen Vollzugsprobleme und städtebauliche Nachteile entstehen.</i></p> <p><i>Die Grünflächenziffer von 10 bzw. 5 % ist in den Zonenvorschriften zu den Arbeitszonen bereits heute enthalten, zur besseren Lesbarkeit wird die Bestimmung in die Tabelle aufgenommen.</i></p>

Bauzonen	Ausnützungsziffer	Grünflächenziffer	Anzahl Vollgeschosse	Max.-Gebäudehöhe Fassadenhöhe <sup>b)</sup>	Max.-Firsthöhe Gesamthöhe	Kleiner Grenzabstand	Grosser Grenz- abstand	Mehrfachgeschoss ab	Empfindlichkeits- stufe	Zonenvorschriften
Zentrumszone Za	(1.0) <sup>a)</sup>	---	(4) <sup>e)</sup>	(13.50 m) <sup>e)</sup>	(17.00 m) <sup>e)</sup>	d)	-	-	III	§ 11
Zentrumszone Zb	(1.0) <sup>a)</sup>	---	(4) <sup>e)</sup>	(13.50 m) <sup>e)</sup>	(17.00 m) <sup>e)</sup>	d)	-	-	III	§ 11
Zentrumszone Zc	(1.0) <sup>a)</sup>	---	(4) <sup>e)</sup>	(13.50 m) <sup>e)</sup>	(17.00 m) <sup>e)</sup>	d)	-	-	III	§ 11
Wohnzone W2	0.40 <sup>c)</sup>	---	2 <sup>c)</sup>	7.00 m <sup>c)</sup> / 7.50 m*	11.00 m / 11.50 m*	4.00 m	<del>7.00 m</del>	<del>18.00 m</del>	II <sup>a)</sup>	§ 12
Wohnzone W3	0.60 <sup>c)</sup>	---	3 <sup>c)</sup>	10.00 m <sup>c)</sup>	14.00 m	5.00 m	<del>9.00 m</del>	<del>25.00 m</del>	II	§ 12
Wohnzone W4	0.80 <sup>c)</sup>	---	4 <sup>c)</sup>	12.50 m <sup>c)</sup>	16.00 m	6.00 m	-	-	II	§ 12
Wohn- und GewerbeArbeitszone WA3	0.70 <sup>c)</sup>	---	3 <sup>c)</sup>	10.00 m <sup>c)</sup>	14.00 m	5.00 m	<del>9.00 m</del>	<del>25.00 m</del>	III	§ 13
Wohn- und GewerbeArbeitszone WA4	0.90 <sup>c)</sup>	---	4 <sup>c)</sup>	12.50 m <sup>c)</sup>	16.50 m	6.00 m	<del>10.00 m</del>	<del>25.00 m</del>	III	§ 13
Spezialzone Gländ SpG	0.45	---	---	7.00 m	12.00 m	4.00 m	<del>7.00 m</del>	<del>25.00 m</del>	III	§ 14
Arbeitszone A1	---	10 %	---	** 16.00 m	** 16.00 m	4.00 m ****	---	---	** III	§ 15
Arbeitszone A2	---	5 %	---	** 20.00 m	** 20.00 m	4.00 m ****	---	---	** IV	§ 16
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	---	---	---	*** d)	*** d)	*** d)	*** d)	---	II/III	§ 18
Grünzone GR	---	---	---	---	---	---	---	---	---	§ 19
Zone für Klein- und Anbauten KLB	---	---	---	---	---	---	---	---	---	§ 20

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
	a) In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	Absatz gemäss Muster-BNO.
* Die Gebäudehöhe von 7.50 m resp. Firsthöhe von 11.50 m gilt für Bauten an Hanglagen, bei welchen die durchschnittliche Neigung des gewachsenen Terrains mehr als 10% beträgt.	<p><del>* Die Gebäudehöhe von 7.50 m resp. Firsthöhe von 11.50 m gilt für Bauten an Hanglagen, bei welchen die durchschnittliche Neigung des gewachsenen Terrains mehr als 10% beträgt.</del></p> <p>b) Ermittlung Fassadenhöhe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Firstdächern ist die Fassadenhöhe traufseitig zu messen.</li> <li>- Wenn das massgebende Terrain ein Gefälle von <math>\leq 10\%</math> aufweist, gilt bei Gebäuden mit Attikageschoss für die Fassadenhöhe das Mass der Gesamthöhe.</li> <li>- Wenn das massgebende Terrain ein Gefälle von <math>10\%</math> übersteigt, ist bei Flach- und Pultdächern die Fassadenhöhe talseitig zu messen. Die Fassadenhöhe kann um 1.8 m erhöht werden.</li> </ul>	<p>Klärung der Messweise der Fassadenhöhe: Bei Bauten mit Firstdächern ist die Fassadenhöhe immer traufseitig zu messen. Bei Gebäuden mit Flachdach und Attikageschoss gilt in der Ebene die Gesamthöhe als Fassadenhöhe, da die Fassadenhöhe immer dem grössten Höhenunterschied entlang der Fassadenlinie entspricht (inkl. Attikageschoss). Bei Flachdächern in Hanglagen wird die Fassadenhöhe immer talseitig gemessen. Damit wird der Attikarücksprung talseitig erzwungen. Der Zuschlag von 1.8 m berücksichtigt die Messung inkl. Brüstung (1.0 m Absturzsicherung + 0.3 m Dämmung) plus einen Hangzuschlag von 0.5 m.</p>
** Gemäss Eintrag im Bauzonenplan (max. Gebäudehöhe = max. Firsthöhe)	<p>c) In den Wohnzonen W2, W3 und W4 sowie in den Wohn- und Arbeitszonen WA3 und WA4 können die Fassaden- und Gesamthöhen sowie die Nutzungsziffern gemäss § 44 BNO erhöht werden.</p> <p><del>** Gemäss Eintrag im Bauzonenplan (max. Gebäudehöhe = max. Firsthöhe)</del></p>	<p>Hinweis auf die Möglichkeit zur erleichterten Bauweise gemäss § 44 BNO 2019.</p> <p>Die Bestimmungen zur zulässigen Höhe werden in die Masswertabelle aufgenommen. Die Höheneinschränkung in der Arbeitszone A1 Fleckenhausen von 12 m wird aufgehoben, neu gelten ebenfalls 16 m.</p>
*** Über diese Masse entscheidet der Gemeinderat unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse sowie der beteiligten öffentlichen und privaten Interessen.	d) Über diese Masse entscheidet der Gemeinderat unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse sowie der beteiligten öffentlichen und privaten Interessen.	
	e) Die in (Klammern) bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat	Die Masse bei den Zentrumszonen sind Richtwerte, von denen im Zuge der Entwicklungs-Richtplanung auch abgewichen werden kann, wenn sich damit eine bessere Lösung ergibt.

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
	kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.	
****Abstände gegenüber angrenzenden Wohn- und Wohn-/Gewerbebezonen gemäss § 10 Abs. 8 bzw. § 11 Abs. 6	<del>****Abstände gegenüber angrenzenden Wohn- und Wohn-/Gewerbebezonen gemäss § 10 Abs. 8 bzw. § 11 Abs. 6.</del>	Die Bestimmungen zu den Arbeitszonen A1 und A2 regeln neu, dass die Grenzabstände der angrenzenden Zonen einzuhalten sind. Verweis nicht nötig.
2 In allen Zonen ist sowohl die offene wie die geschlossene Bauweise zulässig.	2 In allen Zonen ist sowohl die offene wie die geschlossene Bauweise zulässig.	
	<p><b>§ 11</b></p> <p>Zentrumszonen Za «Bahnhof», Zb «Dörfli» und Zc «Rössli»</p> <p>1 Die Zentrumszonen Za «Bahnhof» und Zb «Dörfli» dienen der Aufwertung und Stärkung dieser Ortsteile in ihrer Bedeutung als kommunale Zentren.</p> <p>2 Die Zentrumszone Zc «Rössli» dient dem Erhalt der historisch wertvollen Strukturen sowie der Aufwertung und Stärkung des Ortsteils um den Rössliplatz.</p> <p>3 Die Zentrumszonen sind bestimmt für eine Vielfalt an privaten und öffentlichen Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, Restaurants, Büros, Ateliers, Praxen sowie weiteren publikumsorientierten Nutzungen, Verkaufsnutzungen und für Wohnen. Zulässig sind nicht störende und mässig störende Betriebe.</p> <p>4 In den Zentrumszonen Za und Zc sind Verkaufsnutzungen bis 500 m<sup>2</sup>, in der Zentrumszone Zb Verkaufsnutzungen bis 1'500 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche pro Verkaufsgeschäft zulässig.</p> <p>5 In den Zentrumszonen ist eine angemessene und gestalterisch hochwertige Nutzungsdichte, eine</p>	<p>Neue Bestimmungen zu den neu eingeführten Zentrumszonen (basierend auf dem Entwicklungsleitbild Vision 2040+).</p> <p>Gemäss BKG Bernstrasse (in Arbeit) ist beim heutigen Rösslikreisel neu eine Platzgestaltung vorgesehen, daher «Rössliplatz».</p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
	<p>optimale Anordnung und Abstimmung der Nutzungen und Bauten in Bezug auf Freiraum, Erschliessung, Parkierung und Lärmimmissionen sowie ein hochwertiges Wohnraumangebot für alle Generationen anzustreben.</p> <p><sup>6</sup> Anlagen zur Anlieferung und Parkierung sind wo immer möglich und zumutbar als Gemeinschaftslösung vorzusehen.</p> <p><sup>7</sup> Im Erdgeschoss ist das Wohnen in der Regel nur auf den zum öffentlichen Freiraum abgewandten Seiten zulässig. Die Erdgeschosskote ist auf das Strassen- bzw. Trottoirniveau auszurichten.</p>	
<p><b>§ 7</b> Wohnzonen W2 und W3</p> <p><sup>1</sup> Die Wohnzonen W2 und W3 dienen vorwiegend dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe oder Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen. Nicht zulässig sind Betriebe, welche übermässige ideelle Immissionen verursachen (z.B. Sexshops, Bordelle usw.).</p> <p><sup>2</sup> Die Wohnzone W2 ist für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhausbauten bis maximal 30 m Gesamtlänge sowie für kleine Mehrfamilienhäuser bis zu 4 Wohnungen bestimmt. Im Rahmen von Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen können Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 Wohneinheiten erstellt werden, wenn eine städtebaulich und freiräumlich gut eingepasste Lösung erreicht wird und die Arealfläche mindestens 4'000 m<sup>2</sup> beträgt.</p> <p><sup>3</sup> Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nur zulässig, wenn Restflächen</p>	<p><b>§ 12</b> Wohnzonen W2 <del>und</del> W3 <del>und</del> W4</p> <p><sup>1</sup> Die Wohnzonen W2, W3 <del>und</del> W4 dienen vorwiegend dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe oder Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen. Nicht zulässig sind Betriebe, welche übermässige ideelle Immissionen verursachen (z.B. Sexshops, Bordelle usw.).</p> <p><sup>2</sup> Die Wohnzone W2 ist für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhausbauten bis maximal 30 m Gesamtlänge sowie für kleine Mehrfamilienhäuser bis zu 4 Wohnungen bestimmt. Im Rahmen von Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen <del>sowie unter Einhaltung der Anforderungen von § 44 BNO</del> können Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 Wohnungen erstellt werden, wenn eine städtebaulich und freiräumlich gut eingepasste Lösung erreicht wird und die Arealfläche mindestens 4'000 m<sup>2</sup> beträgt.</p>	<p><i>Neu wird die Wohnzone W4 eingeführt.</i></p> <p><i>Der 2. Teil von Abs. 2 stammt aus einer kürzlich erfolgten Teilrevision der BNO (2017) und ist aus Gründen der Planungssicherheit deshalb zu belassen. Zusätzlich sollen jedoch 6 Wohneinheiten möglich sein, wenn nach § 44 BNO 2019 – unter Einhaltung der entsprechenden Anforderungen – gebaut wird.</i></p>



BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<p>oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise zonenkonform bebaut werden können.</p>	<p><sup>3</sup> Die Wohnzonen <b>W3 und W4</b> <del>ist</del> <b>sind</b> für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nur zulässig, wenn Restflächen oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise zonenkonform bebaut werden können.</p>	
<p><b>§ 8</b> Wohn- und Gewerbebezonen WG3 und WG4</p> <p><sup>1</sup> Die Wohn- und Gewerbebezonen WG 3 und WG 4 sind für Wohnen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. In der Zone WG3 sind Betriebe, welche übermässige ideale Immissionen verursachen (z.B. Sexshops, Bordelle usw.), nicht zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Eingeschossige Gewerbebauten bis zu einer Gebäudehöhe von 4.00 m können mit einem allseitigen Grenzabstand von 4.00 m errichtet werden.</p>	<p><b>§ 13</b> Wohn- und <del>Gewerbe</del>Arbeitszonen <b>WA3 und WA4</b></p> <p><sup>1</sup> Die Wohn- und <del>Gewerbe</del>Arbeitszonen <b>WA3 und WA4</b> sind für Wohnen sowie <b>nicht störende</b> und mässig störende <del>Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe</del> <b>Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants und Verkaufsgeschäfte bis maximal 500 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche pro Verkaufsgeschäft</b> bestimmt.</p> <p><sup>2</sup> Nicht zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Betriebe, welche übermässige ideale Immissionen verursachen (z.B. Sexshops, Bordelle usw.)</li> <li>– <b>Reine Lager- und Logistikbetriebe</b></li> <li>– <b>Stark störende Betriebe.</b></li> </ul> <p><sup>3</sup> <del>Eingeschossige Gewerbebauten bis zu einer Gebäudehöhe von 4.00 m können mit einem allseitigen Grenzabstand von 4.00 m errichtet werden.</del> <b>Für an den Strassenraum angrenzende Grundstücke entlang der Bernstrasse sind Gebäudeorientierung und -gestaltung sowie Anlagen und Freiräume nachweislich in Bezug zum Strassenraum zu setzen. Haupteingänge und die Hauptfassaden sind attraktiv auszugestalten, so dass monotone Fluchten vermieden werden. Anlagen</b></p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO.</i></p> <p><i>Verkaufsnutzungen mit mehr als 500 m<sup>2</sup> NLF sollen nur in der Zentrumszone Dörfli und beim Autobahnanschluss (Zone A1, Anlage mit erhöhtem Verkehrsaufkommen gemäss Richtplan) stattfinden.</i></p> <p><i>Unerwünschte Nutzungen werden ausgeschlossen.</i></p> <p><i>Eingeschossige Gewerbebauten sind im Sinne einer häuslicher Bodennutzung nicht zusätzlich zu privilegieren.</i></p> <p><i>Die Bernstrasse ist gemäss Entwicklungsleitbild Vision 2040+ die zentrale Entwicklungsachse in Rothrist, welche die drei Zentren Bahnhof, Dörfli und Rössli verbindet. Mit dem Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) Bernstrasse wird eine gute Grundlage zur Aufwertung der gesamten Achse als öffentlicher Raum erarbeitet. Dennoch müssen auch die den Strassen-</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p>3 Verkehrsanlagen sowie Abstellflächen für Fahrzeuge und Material sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken.</p>	<p><b>und Gestaltungselemente mit Barrierewirkung gegenüber dem Strassenraum sind zu verhindern.</b></p> <p>4 Verkehrsanlagen sowie Abstellflächen für Fahrzeuge und Material sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken.</p>	<p><i>raum prägenden und flankierenden Bauten einen direkten Bezug zum Strassenraum herstellen, damit dieser als öffentlicher Raum sein Potenzial ausschöpfen kann.</i></p>
<p><b>§ 9</b> <i>Spezialzone Gländ SpG</i></p> <p>1 Die Spezialzone Gländ umfasst den Kernbereich des Ortsteils Gländ. Sie ist für Wohnen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungs- sowie Landwirtschaftsbetriebe bestimmt.</p> <p>2 Neue Hauptbauten sind nicht zulässig, hingegen Um- und Anbauten sowie der Ersatz bestehender Gebäude, sofern diese nicht geschützt sind.</p> <p>3 Der Charakter des Ortsteils Gländ ist stark durch die bestehenden, zum Teil aber bereits umgenutzten landwirtschaftlichen Bauten geprägt und soll in seinen wesentlichen Grundzügen erhalten bleiben. Neu-, Um- und Anbauten haben sich deshalb besonders gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen. Mit Ausnahme von Klein- und Anbauten haben alle Gebäude gleichseitig geneigte Schrägdächer von mindestens 35° aufzuweisen.</p> <p>4 Im Zusammenhang mit Bauvorhaben kann der Gemeinderat in Ergänzung zu den Massvorschriften gemäss § 6 BNO Auflagen bezüglich Stellung und Gestaltung von Bauten, Umgebungsgestaltung sowie Bepflanzung machen. Bauherren und Projektverfassern wird empfohlen, vor dem definitiven Ausarbeiten eines Projektes mit der Bauverwaltung Kontakt aufzunehmen, um die entsprechenden Randbedingungen abzuklären.</p>	<p><b>§ 14</b> <i>Spezialzone Gländ SpG</i></p> <p>1 Die Spezialzone Gländ umfasst den Kernbereich des Ortsteils Gländ. Sie ist für Wohnen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungs- sowie Landwirtschaftsbetriebe bestimmt.</p> <p>2 Neue Hauptbauten sind nicht zulässig, hingegen Um- und Anbauten sowie der Ersatz bestehender Gebäude, sofern diese nicht geschützt sind.</p> <p>3 Der Charakter des Ortsteils Gländ ist stark durch die bestehenden, zum Teil aber bereits umgenutzten landwirtschaftlichen Bauten geprägt und soll in seinen wesentlichen Grundzügen erhalten bleiben. Neu-, Um- und Anbauten haben sich deshalb besonders gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen. Mit Ausnahme von Klein- und Anbauten haben alle Gebäude gleichseitig geneigte Schrägdächer von mindestens 35° aufzuweisen.</p> <p>4 Im Zusammenhang mit Bauvorhaben kann der Gemeinderat in Ergänzung zu den Massvorschriften gemäss § 10 BNO Auflagen bezüglich Stellung und Gestaltung von Bauten, Umgebungsgestaltung sowie Bepflanzung machen. Bauherren und Projektverfassern wird empfohlen, vor dem definitiven Ausarbeiten eines Projektes mit der</p>	

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
	Bauverwaltung Kontakt aufzunehmen, um die entsprechenden Randbedingungen abzuklären.	
<p><b>§ 10</b> Arbeitszone A1</p> <p>1 Die Arbeitszone A1 ist für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Nicht zulässig sind Sport- und Freizeitnutzungen sowie Betriebe des Sexgewerbes wie Bordelle und dgl.</p> <p>2 Innerhalb der Arbeitszonen A1 Fleckenhausen und Alte Spinnerei dürfen Verkaufsgeschäfte eine Nettoladenfläche von maximal 300 m<sup>2</sup>, innerhalb der Arbeitszonen A1 Autobahnanschluss Nordwest, Nordost, Südwest und Südost eine solche von maximal 500 m<sup>2</sup> aufweisen. Für Nutzungen, für welche die in der ABauV angeführten Richtlinien zur Parkplatz-Bedarfsermittlung keine Kennwerte anführen, ist der Bedarf durch eine Verkehrsfachperson zu ermitteln, basierend auf Erfahrungswerten anderer gleichartiger Betriebe. Gestützt auf diese Bedarfsermittlung legt der Gemeinderat entsprechend § 56 Abs. 2 BauG die Anzahl der zu erstellenden Parkplätze im Baubewilligungsverfahren fest.</p>	<p><b>§ 15</b> Arbeitszone A1</p> <p>1 Die Arbeitszone A1 ist für <b>wertschöpfungsintensive</b> Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe <b>mit einer hohen Arbeitsplatzdichte</b> bestimmt.</p> <p>2 Nicht zulässig sind <b>insbesondere</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sport- und Freizeitnutzungen <b>mit einem grossen Bedarf an Freiflächen und hohem Verkehrsaufkommen</b></li> <li>– Betriebe des Sexgewerbes wie Bordelle und dgl.</li> <li>– <b>Verteilzentren und Logistikbetriebe</b></li> <li>– <b>Permanente Abstell- und Lagerflächen, die nicht im Zusammenhang mit einem in der Zone ansässigen Produktions- oder Verarbeitungsbetrieb stehen</b></li> </ul> <p>3 <del>Innerhalb der Arbeitszonen A1 Fleckenhausen und Alte Spinnerei dürfen Verkaufsgeschäfte eine Nettoladenfläche von maximal 300 m<sup>2</sup>, innerhalb der Arbeitszonen A1 Autobahnanschluss Nordwest, Nordost, Südwest und Südost eine solche von maximal 500 m<sup>2</sup> aufweisen. In der Arbeitszone A1 dürfen Verkaufsgeschäfte eine Nettoladenfläche von maximal 500 m<sup>2</sup> pro Geschäft aufweisen. Ausgenommen davon ist das Gebiet gemäss Abs. 4.</del></p> <p>4 <del>Für Nutzungen, für welche die in der ABauV angeführten Richtlinien zur Parkplatz-Bedarfsermittlung keine Kennwerte anführen, ist der Bedarf</del></p>	<p><i>Der Gemeinderat stützt sich bei der Beurteilung, ob ein Betrieb als wertschöpfungsintensiv gilt, auf einschlägige Richtlinien und Literatur.</i></p> <p><i>Einheitliche Festlegung auf 500 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche.</i></p> <p><i>Bestimmung nicht mehr notwendig. Das kantonale Recht (§ 43 BauV) fordert eine dem Einzelfall entsprechende Parkfeldermittlung.</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p>3 Innerhalb des mit einer Doppellinie bandierten Bereiches der Arbeitszone A1 Bifang Ost sind für Firmen, deren Tätigkeit im Verkauf von Gütern des aperiodischen Bedarfs besteht, insgesamt maximal 45'000 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche zulässig. Neu- und wesentliche Umbauten dürfen nur im Rahmen eines rechtskräftigen Gestaltungsplanes bewilligt werden.</p> <p>4 Innerhalb der im Bauzonenplan schwarz punktierten Fläche der Arbeitszone A1 Grund dürfen Neubauten mit lärmempfindlichen Betriebsräumen nur bewilligt werden, wenn durch die lärmabgewandte Anordnung und Orientierung der Räume oder durch andere gleichwertige Massnahmen sichergestellt wird, dass all diese Räume über Fenster belüftet werden können, vor welchen die Summe aller Dämpfungen, bezogen auf den Emissionspegel L<sub>r,e</sub> der Kantonsstrasse bzw. der Bahnlinie mindestens 18 dB(A) beträgt. Für lärmempfindliche Räume in Wohnungen muss die Summe aller Dämpfungen mindestens 23 dB(A) betragen. Im Baugesuch ist nachzuweisen, dass diese Werte eingehalten werden. Im Zweifelsfall kann die Baubewilligungsbehörde zu Lasten der Gesuchstellerin eine Expertise einholen.</p>	<p><del>durch eine Verkehrsfachperson zu ermitteln, basierend auf Erfahrungswerten anderer gleichartiger Betriebe. Gestützt auf diese Bedarfsermittlung legt der Gemeinderat entsprechend § 56 Abs. 2 BauG die Anzahl der zu erstellenden Parkplätze im Baubewilligungsverfahren fest.</del></p> <p>Innerhalb <del>des mit einer Doppellinie bandierten Bereiches der Arbeitszone A1 Bifang Ost</del> <b>des im Bauzonenplan speziell bezeichneten Standorts mit erhöhtem Verkehrsaufkommen</b> sind für Firmen, deren Tätigkeit im Verkauf von Gütern des aperiodischen Bedarfs besteht, insgesamt maximal 45'000 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche zulässig. Neu- und wesentliche Umbauten dürfen nur im Rahmen eines rechtskräftigen Gestaltungsplanes bewilligt werden.</p> <p>5 Innerhalb der im Bauzonenplan <del>schwarz punktierten</del> <b>horizontal schraffierten</b> Fläche der Arbeitszone A1 Grund dürfen Neubauten mit lärmempfindlichen Betriebsräumen nur bewilligt werden, wenn durch die lärmabgewandte Anordnung und Orientierung der Räume oder durch andere gleichwertige Massnahmen sichergestellt wird, dass all diese Räume über Fenster belüftet werden können, vor welchen die Summe aller Dämpfungen, bezogen auf den Emissionspegel L<sub>r,e</sub> der Kantonsstrasse bzw. der Bahnlinie mindestens 18 dB(A) beträgt. Für lärmempfindliche Räume in Wohnungen muss die Summe aller Dämpfungen mindestens 23 dB(A) betragen. Im Baugesuch ist nachzuweisen, dass diese Werte eingehalten</p>	<p><i>Entspricht dem Richtplaneintrag Anlage mit erhöhtem Verkehrsaufkommen (bis 45'000 m<sup>2</sup> NLF).</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p><sup>5</sup> Wohnungen sind zugelassen, soweit sie betriebsnotwendig und auf den entsprechenden Standort angewiesen sind.</p> <p><sup>6</sup> Die zulässigen Gebäude-/Firsthöhen entsprechen den Einträgen für die einzelnen Areale im Bauzonenplan. Sie können ausnahmsweise mit einzelnen betrieblich unentbehrlichen Bauteilen überschritten werden, sofern dadurch keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen verletzt werden.</p> <p><sup>7</sup> Über die zulässigen Gebäudelängen sowie allfällige weitere Gestaltungsauflagen, namentlich bezüglich Farbgebung und Dachform, entscheidet der Gemeinderat unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse sowie der beteiligten öffentlichen und privaten Interessen.</p> <p><sup>8</sup> Gegenüber benachbarten Wohnzonen sowie Wohn- und Gewerbebezonen ist für Bauten bis 8 m Gebäudehöhe ein Grenzabstand von mindestens 6.00 m einzuhalten. Bei höheren Bauten vergrössert sich der Grenzabstand um das entsprechende Mehrmass. Der Abstandsbereich ist zu begrünen. Der Gemeinderat kann das Pflanzen von Bäumen und Hecken vorschreiben. Die Grünflächenziffer beträgt minimal 10 %.</p>	<p>werden. Im Zweifelsfall kann die Baubewilligungsbehörde zu Lasten der Gesuchstellerin eine Expertise einholen.</p> <p><sup>6</sup> Die im Bauzonenplan speziell gekennzeichnete Fläche der Arbeitszone A1 ist für Lagerflächen von in der Zone ansässigen Betrieben bestimmt. Das Erstellen von Bauten ist nicht zulässig. Der Gemeinderat kann Auflagen über die zugelassenen Materialien sowie die Höhe, Abstände und Gestaltung des Lagerplatzes verfügen.</p> <p><sup>7</sup> Wohnungen sind zugelassen, soweit sie betriebsnotwendig und auf den entsprechenden Standort angewiesen sind.</p> <p><sup>8</sup> Die zulässigen Gebäude-/Firsthöhen zonengemässen Höhenbestimmungen entsprechen den Einträgen für die einzelnen Areale im Bauzonenplan. Sie können ausnahmsweise mit einzelnen betrieblich unentbehrlichen Bauteilen überschritten werden, sofern dadurch keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen verletzt werden.</p> <p><sup>9</sup> Über die zulässigen Gebäudelängen sowie allfällige weitere Gestaltungsauflagen, namentlich bezüglich Farbgebung und Dachform, entscheidet der Gemeinderat unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse sowie der beteiligten öffentlichen und privaten Interessen.</p> <p><sup>10</sup> Gegenüber angrenzenden benachbarten Wohnzonen sowie Wohn- und Gewerbebezonen ist für Bauten bis 8 m Gebäudehöhe ein Grenzabstand von mindestens 6.00 m einzuhalten. Bei höheren Bauten vergrössert sich der Grenzabstand um das entsprechende Mehrmass. sind deren Ab-</p>	<p><i>Als Kompensation zu den Lagerflächen im Oberwilerfeld (ehemalige Grube Materialabbau) soll die im Bauzonenplan bezeichnete Fläche als Lagerfläche zur Verfügung stehen. Hochbauten sind nicht zulässig.</i></p> <p><i>Anpassen aufgrund IVHB-Terminologie: Vereinfachung mit «Höhenbestimmungen». «Einträge gemäss Bauzonenplan» streichen, wurden durch zonengemässe Festlegung der Baumasse in der Masswerttabelle in § 10 BNO 2019 ersetzt.</i></p> <p><i>Vereinfachung der Regelung, aufheben von Mehrhöhenzuschlag im Sinne einer Innenentwicklungsmassnahme.</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
	<p><b>standsvorschriften einzuhalten.</b> Der Abstandsbe- reich ist zu begrünen. Der Gemeinderat kann das Pflanzen von Bäumen und Hecken vorschreiben. Die Grünflächenziffer beträgt minimal 10 %.</p> <p><sup>11</sup> <b>Mit der Umgebungsgestaltung sind ausreichend dimensionierte Grünflächen vorzusehen. Diese sind so anzulegen, dass eine gute Einordnung der Gesamtüberbauung ins Orts- und Land- schaftsbild erreicht wird. Offene Parkplätze sind vorzugsweise mit einheimischen Bäumen einzu- decken. Der Strassenraum ist soweit sinnvoll mit einheimischen Bäumen zu durchgrünen. Eine gute Aussenraumqualität ist in einem Umge- bungsplan nachzuweisen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung ge- mäss § 62 BNO.</b></p>	<p><i>Bei der Umgebung in den Arbeitszonen soll vermehrt auf eine attraktive Gestaltung und Begrünung der Aussenräume geachtet werden. Von einer begrün- ten Umgebung profitieren Bevölkerung, Beschäftigte und die Natur.</i></p>
<p><b>§ 11</b> <i>Arbeitszone A2</i></p> <p><sup>1</sup> Die Arbeitszone A2 ist für Industrie, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Nicht zulässig sind Sport- und Freizeitnutzungen, Restaurations- betriebe sowie Betriebe des Sexgewerbes wie Bor- delle und dgl.</p> <p><sup>2</sup> In der Arbeitszone A2 dürfen Verkaufsgeschäfte eine Nettoladenfläche von maximal 500 m<sup>2</sup> aufwei- sen.</p> <p><sup>3</sup> Wohnungen sind zugelassen, soweit sie betriebs- notwendig und auf den entsprechenden Standort angewiesen sind. Innerhalb der schraffierten Fläche sind Wohnungen ausgeschlossen und Fenster lärm- empfindlicher Betriebsräume auf die von der Bahnli- nie abgewandte Seite hin zu orientieren.</p>	<p><b>§ 16</b> <i>Arbeitszone A2</i></p> <p><sup>1</sup> Die Arbeitszone A2 ist für Industrie, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Nicht zu- lässig sind Sport- und Freizeitnutzungen, Restau- rationsbetriebe sowie Betriebe des Sexgewerbes wie Bordelle und dgl.</p> <p><sup>2</sup> In der Arbeitszone A2 <del>dürfen Verkaufsgeschäfte eine Nettoladenfläche von maximal 500 m<sup>2</sup> auf- weisen</del> sind Verkaufsnutzungen mit bis zu 500 m<sup>2</sup> <b>Nettoladenfläche pro Verkaufsgeschäft für über- wiegend vor Ort produzierte Waren zulässig.</b></p> <p><sup>3</sup> Wohnungen sind zugelassen, soweit sie betriebs- notwendig und auf den entsprechenden Standort angewiesen sind. Innerhalb der schraffierten Flä-</p>	<p><i>In der Arbeitszone A2 sollen lediglich Fabrikkläden zu- lässig sein, die Verkaufsnutzungen sollen sich haupt- sächlich in den Zentrumsgebieten und in 2. Priorität in den Arbeitszonen A1 in der Nähe des Autobahnan- schlusses ansiedeln.</i></p>



<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p>4 Die zulässigen Gebäude-/Firsthöhen entsprechen den Einträgen für die einzelnen Areale im Bauzonenplan. Sie können ausnahmsweise mit einzelnen betrieblich unentbehrlichen Bauteilen überschritten werden, sofern dadurch keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen verletzt werden. In den Bereichen mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 20 m kann diese im Rahmen eines Gestaltungsplans auf maximal 25 m erhöht werden.</p> <p>5 Über die zulässigen Gebäudelängen sowie weitere Gestaltungsauflagen, namentlich bezüglich Farbgebung und Dachform, entscheidet der Gemeinderat unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse sowie der beteiligten öffentlichen und privaten Interessen.</p> <p>6 Gegenüber benachbarten Wohnzonen sowie Wohn- und Gewerbebezonen ist für Bauten bis 8 m Gebäudehöhe ein Grenzabstand von mindestens 6.00 m einzuhalten. Bei höheren Bauten vergrössert sich der Grenzabstand um das entsprechende Mehrmass. Der Abstandsbereich ist zu begrünen. Der Gemeinderat kann das Pflanzen von Bäumen und Hecken vorschreiben. Die Grünflächenziffer beträgt minimal 5 %.</p> <p>7 Innerhalb des waagrecht schraffierten Bereichs der Arbeitszone A2 Hungerzelg ist die Offenlegung des Gerinnes "Hofacher/Holzweid" inklusive der zugehörigen Böschungen und Uferschutzstreifen zu realisieren. Die entsprechende Fläche darf bei der Ermittlung der Grünflächenziffer einbezogen werden.</p> <p>8 Wird die gelb bandierte Fläche der Arbeitszone A2 Hungerzelg nicht spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft der Umzonung überbaut, gelten ab diesem</p>	<p>che sind Wohnungen ausgeschlossen und Fenster lärmempfindlicher Betriebsräume auf die von der Bahnlinie abgewandte Seite hin zu orientieren.</p> <p>4 Die <b>zulässigen Gebäude-/Firsthöhen zonengemässen Höhenbestimmungen entsprechen den Einträgen für die einzelnen Areale im Bauzonenplan.</b> Sie können ausnahmsweise mit einzelnen betrieblich unentbehrlichen Bauteilen überschritten werden, sofern dadurch keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen verletzt werden. <del>In den Bereichen mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 20 m kann diese im Rahmen eines Gestaltungsplans auf maximal 25 m erhöht werden.</del></p> <p>5 Über die zulässigen Gebäudelängen sowie weitere Gestaltungsauflagen, namentlich bezüglich Farbgebung und Dachform, entscheidet der Gemeinderat unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse sowie der beteiligten öffentlichen und privaten Interessen.</p> <p>6 Gegenüber <b>angrenzenden benachbarten Wohnzonen sowie Wohn- und Gewerbebezonen ist für Bauten bis 8 m Gebäudehöhe ein Grenzabstand von mindestens 6.00 m einzuhalten. Bei höheren Bauten vergrössert sich der Grenzabstand um das entsprechende Mehrmass.</b> sind deren <b>Abstandsvorschriften einzuhalten.</b> Der Abstandsbereich ist zu begrünen. Der Gemeinderat kann das Pflanzen von Bäumen und Hecken vorschreiben. Die Grünflächenziffer beträgt minimal 5 %.</p> <p>7 <del>Innerhalb des waagrecht schraffierten Bereichs der Arbeitszone A2 Hungerzelg ist die Offenlegung des Gerinnes "Hofacher/Holzweid" inklusive</del></p>	<p><i>Anpassen aufgrund IVHB-Terminologie: Vereinfachung mit «Höhenbestimmungen».</i></p> <p><i>Bestimmung nicht nötig, ist im Rahmen des GP situativ zu beurteilen (3. Dimension soll gefördert werden), zudem gibt es neu Bestimmungen zu höheren Bauten.</i></p> <p><i>Die Offenlegung des Gewässers ist abgeschlossen.</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p>Zeitpunkt die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Mit der nächstfolgenden Zonenplanrevision ist sie einer oder mehreren geeigneten Nichtbauzonen zuzuweisen.</p>	<p><del>der zugehörigen Böschungen und Uferschutzstreifen zu realisieren. Die entsprechende Fläche darf bei der Ermittlung der Grünflächenziffer einbezogen werden.</del></p> <p>Wird die gelb bandierte Fläche der Arbeitszone A2 Hungerzelg nicht spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft der Umzonung überbaut, gelten ab diesem Zeitpunkt die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Mit der nächstfolgenden Zonenplanrevision ist sie einer oder mehreren geeigneten Nichtbauzonen zuzuweisen.</p> <p><sup>8</sup> Mit der Umgebungsgestaltung sind ausreichend dimensionierte Grünflächen vorzusehen. Diese sind so anzulegen, dass eine gute Einordnung der Gesamtüberbauung ins Orts- und Landschaftsbild erreicht wird. Offene Parkplätze sind vorzugsweise mit einheimischen Bäumen einzudecken. Der Strassenraum ist soweit sinnvoll mit einheimischen Bäumen zu durchgrünen. Eine gute Aussenraumqualität ist in einem Umgebungsplan nachzuweisen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung gemäss § 62 BNO.</p>	<p><i>Bestimmung seit 2011 rechtskräftig, deshalb wird diese unverändert belassen.</i></p> <p><i>Bei der Umgebung in den Arbeitszonen soll vermehrt auf eine attraktive Gestaltung und Begrünung der Aussenräume geachtet werden. Von einer begrünten Umgebung profitieren Bevölkerung, Beschäftigte und die Natur.</i></p>
	<p><b>§ 17</b> <b>Überlagerung «Bahnhof Nord»</b></p> <p><sup>1</sup> Das im Bauzonenplan speziell gekennzeichnete, der Arbeitszone A2 überlagerte Gebiet «Bahnhof Nord», ist für Bauten und Anlagen von wertschöpfungsintensiven Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben mit einer hohen Arbeitsplatzdichte bestimmt.</p> <p><sup>2</sup> Nicht zulässig sind insbesondere:</p>	<p><i>Das bestehende Arbeitsgebiet nördlich des Bahnhofs soll sich zukünftig mit hoher Qualität entwickeln. Gemäss der Studie "Eignungsgebiete für Höhere Bauten Rothrist" (PLANAR, 2017) eignen sich die bahnseitigen Teile des Arbeitsgebiets für Höhere Bauten bis 30 m. Es ist die Absicht des Gemeinderats, hier einen Standort-Anreiz für gewerbliche Betriebe und Dienstleistungen mit hoher Wertschöpfung zu generieren.</i></p>



<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sport- und Freizeitnutzungen (bspw. Hobby-Garagen, Partyräume, usw.)</li> <li>– Hotels und Gastgewerbebetriebe</li> <li>– Betriebe des Sexgewerbes wie Bordelle und dgl.</li> <li>– Verteilzentren und Logistikbetriebe</li> <li>– Permanente Abstell- und Lagerflächen, die nicht im Zusammenhang mit einem in der Zone ansässigen Produktions- oder Verarbeitungsbetrieb stehen. Für Abstell- und Lagerflächen ist wenn möglich die 3. Dimension vorzusehen.</li> <li>– Recyclingbetriebe</li> <li>– Betriebe der Holzindustrie (bspw. Rundholzlager, Sägereibetriebe usw.)</li> <li>– Autogewerbe wie Autohandel mit Neuwagen und Occasionen, Autorecycling, Autogaragen, Tankstellen und dgl.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Der Gemeinderat kann bei Neu- und Umnutzungen ein Mobilitätskonzept gemäss § 57 BNO zur Förderung der Nutzung des öffentlichen Verkehrs oder weitere, auf die spezifische Situation bezogene Auflagen erlassen.</p>	<p><i>Mit der 3. Dimension sind bspw. Hochregallager gemeint.</i></p>
<p><b>§ 12</b> Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE</p> <p><sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen. Die generelle Zweckbestimmung der einzelnen Areale sowie deren Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung sind im Bauzonenplan eingetragen.</p>	<p><b>§ 18</b> Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA</p> <p><sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen. Die <del>generelle Zweckbestimmung der einzelnen Areale sowie</del></p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO.</i></p> <p><i>Die Zweckbestimmungen im Bauzonenplan sind nicht notwendig.</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p><sup>2</sup> Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.</p>	<p><del>deren</del> Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung sind im Bauzonenplan eingetragen.</p> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.</p> <p><sup>3</sup> Freiräume sind öffentlich zugänglich und dienen möglichst vielen Bevölkerungsschichten zum attraktiven und sicheren Aufenthalt. Sie sind so anzuordnen und zu gestalten, dass innerhalb des Orts-, Quartier- und Landschaftsbilds eine gute Gesamtwirkung entsteht.</p> <p><sup>4</sup> Neue Gemeindebauten sind energieeffizient nach dem neuesten Stand der Technik zu erstellen.</p>	<p><i>Ergänzung gemäss M-BNO: qualitative Freiräume verlangen und eine Vorbildwirkung der Gemeinde hinsichtlich energieeffizientem Bauen bei öffentlichen Bauten erreichen.</i></p>
<p><b>§ 13</b> Grünzone GR</p> <p><sup>1</sup> Die Grünzone GR dient der Freihaltung und der Gliederung des Baugebietes.</p> <p><sup>2</sup> Die Grünzone ist von sämtlichen Bauten freizuhalten. Zugelassen sind Fusswege, Spielplätze, Erholungsanlagen (Gartenbänke usw.), kleinere Terrainveränderungen sowie Kleinbauten, welche zur Pflege der Grünzone notwendig sind.</p> <p><sup>3</sup> Der Bestand an Bäumen, Gebüsch, Hecken und Naturwiesen ist zu erhalten sowie nach Möglichkeit aufzuwerten und zu erweitern.</p>	<p><b>§ 19</b> Grünzone GR</p> <p><sup>1</sup> Die Grünzone GR dient der Freihaltung und der Gliederung des Baugebietes.</p> <p><sup>2</sup> Die Grünzone ist von sämtlichen Bauten freizuhalten. Zugelassen sind Fusswege, Spielplätze, Erholungsanlagen (Gartenbänke usw.), kleinere Terrainveränderungen sowie Kleinbauten, welche zur Pflege der Grünzone notwendig sind.</p> <p><sup>3</sup> Der Bestand an Bäumen, Gebüsch, Hecken und Naturwiesen ist zu erhalten sowie nach Möglichkeit aufzuwerten und zu erweitern.</p>	
<p><b>§ 14</b> Zone für Kleinbauten KLB</p>	<p><b>§ 20</b> Zone für Kleinbauten KLB</p>	

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p><sup>1</sup> Innerhalb der Zone für Kleinbauten KLB sind Bauten zugelassen, die der Nutzung und Bewirtschaftung der Uferschutzzone Pfaffnern dienen. Der Gestaltungsplan Pfaffnern regelt die zulässigen Gebäudemasse. Bei zonenübergreifenden Grundstücken zählen Flächen innerhalb der Zone KLB nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche.</p>	<p><sup>1</sup> Innerhalb der Zone für Kleinbauten KLB sind Bauten zugelassen, die der Nutzung und Bewirtschaftung der <b>Uferschutzzone Naturschutzzone «Uferschutzstreifen US»</b> entlang der Pfaffnern dienen. Der Gestaltungsplan Pfaffnern regelt die zulässigen Gebäudemasse. Bei zonenübergreifenden Grundstücken zählen Flächen innerhalb der Zone KLB nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche.</p>	<p><i>Die Uferschutzzone wird durch die Naturschutzzone «Uferschutzstreifen US» ersetzt, die Bestimmungen werden sinngemäss übernommen und ergänzt (vgl. § 23 BNO 2019).</i></p>
<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p><b>3.2 Landwirtschaftszonen</b></p>		
<p><b>§ 15</b> <i>Landwirtschaftszone L</i></p> <p><sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung bestimmt.</p> <p><sup>2</sup> Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden - insbesondere landwirtschaftlichen - Interessen entgegenstehen.</p>	<p><b>§ 21</b> <i>Landwirtschaftszone LW</i></p> <p><sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone LW ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion <b>sowie für die innere Aufstockung</b> bestimmt.</p> <p><sup>2</sup> <b>Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht.</b></p> <p><sup>3</sup> Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.</p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO. Die zulässigen Nutzungen, Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone ergeben sich aus dem Bundesrecht und insbesondere aus allfälligen zusätzlichen Bestimmungen.</i></p>
<p><b>§ 16</b> <i>Bauten in der Landwirtschaftszone</i></p> <p><sup>1</sup> Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort</p>	<p><b>§ 22</b> <i>Bauten in der Landwirtschaftszone</i></p> <p><sup>1</sup> Für alle Bauten und Anlagen ist <b>■</b> in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen <b>■</b> ein optimaler</p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO. Für Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone gelten im Übrigen die Bestimmungen von Art. 16a und Art. 24 ff RPG.</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p>zu wählen. Sie haben sich in bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.</p> <p><sup>2</sup> Für Wohngebäude sind 2 Vollgeschosse erlaubt. Im übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse, der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand entsprechend der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4.00 m.</p> <p><sup>3</sup> In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>Standort zu wählen. Sie haben sich <b>unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse</b> in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie <b>UmgebungsBepflanzung</b> <del>ins Landschaftsbild</del> <b>gut in die Landschaft</b> einzufügen.</p> <p><sup>2</sup> Für Wohngebäude sind <b>zwei</b> Vollgeschosse erlaubt. Im <b>Übrigen</b> werden <del>Gebäudehöhen und Gebäudelängen</del> <b>Baumasse und Abstände</b> vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse <b>und</b> der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand entsprechend der halben <del>Gebäude</del><b>Gesamthöhe</b>, mindestens aber <del>4.00</del> m.</p> <p><sup>3</sup> In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p><i>Gemäss M-BNO ist bei der Festlegung der Baumasse die ortstypische Bauweise zu berücksichtigen. Gebäude mit zwei Vollgeschossen in der Landwirtschaftszone sind in vielen Gemeinden – so auch in Rothrist – ortsüblich, weshalb diese Regelung belassen wird.</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<h3>3.3 Schutzzonen</h3>		
<p><b>§ 17</b>  <b>Naturschutzzone</b></p> <p><sup>1</sup> Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen für schutzwürdige Pflanzen und Tiere.</p> <p><sup>2</sup> Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Beweidung, Umbruch, Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung sowie das Campieren und Entfachen von Feuern nicht gestattet. Vorbehalten bleiben Unterhalts- und Schutzmassnahmen.</p>	<p><b>§ 23</b>  <b>Naturschutzzone im Kulturland</b></p> <p><sup>1</sup> Die Naturschutzzonen NSZ dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen für schutzwürdige Pflanzen und Tiere.</p> <p><sup>2</sup> Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, <del>Beweidung</del>, Umbruch, <del>Düngung</del>, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln und Aufforstung <del>sowie das Campieren und Entfachen von Feuern</del> nicht gestattet. <del>Vorbehalten bleiben Unterhalts- und Schutzmassnahmen.</del></p> <p><sup>3</sup> <del>Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>— Feuchtgebiete im Uferbereich von Gewässern (G): Aarebord mit Schilfbestand, Aareinseln und Flachwasserzonen oberhalb Stauwehr Ruppoldingen</del></li> <li><del>— Aareinseln unterhalb Stauwehr Ruppoldingen</del></li> <li><del>— Feuchtgebiet/Trockenwiese Helbrig</del></li> <li><del>— Feuchtgebiet/Ruderalfläche Biotop Hungerzelg (Kiesgrube)</del></li> <li><del>— Feuchtgebiet/Ruderalfläche Hölzli (beim SBB-Tunnelportal Murgenthal)</del></li> <li><del>— Feuchtgebiet Gfill</del></li> </ul> <p><sup>4</sup> In den Naturschutzzonen ist alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen</p>	<p><i>Umgestaltung der Bestimmung in Anlehnung an die M-BNO. Die Systematik und Darstellung der Naturschutzzonen gegenüber der bisherigen Nutzungsordnung wurden verändert. Neu werden die Gebiete unterschiedlichen Typen von Naturschutzzonen zugewiesen.</i></p> <p><i>Angleichung an die M-BNO.</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p><sup>3</sup> Folgende Naturschutzzone werden ausgeschrieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Feuchtgebiete im Uferbereich von Gewässern (G): Aarebord mit Schilfbestand, Aareinseln und Flachwasserzonen oberhalb Stauwehr Ruppoldingen</li> <li>- Aareinseln unterhalb Stauwehr Ruppoldingen</li> <li>- Feuchtgebiet/Trockenwiese Helbrig</li> <li>- Feuchtgebiet/Ruderalfläche Biotop Hungerzelg (Kiesgrube)</li> <li>- Feuchtgebiet/Ruderalfläche Hölzli (beim SBB-Tunnelportal Murgenthal)</li> <li>- Feuchtgebiet Gfill</li> </ul> <p><sup>4</sup> Die blau schraffierten Bereiche der Naturschutzzone dürfen nicht betreten und die entsprechend markierten Wasserflächen nicht mit Booten befahren werden.</p>	<p>kann. Verboten ist insbesondere das Verlassen der Wege, das Anzünden von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen, das freie Laufenlassen von Hunden.</p> <p><sup>5</sup> Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.</p> <p><sup>6</sup> Naturschutzzone dürfen betreten werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für die Bewirtschaftung und Unterhaltsarbeiten</li> <li>- für die Überwachung</li> <li>- für wissenschaftliche Untersuchungen</li> <li>- für geführte Exkursionen</li> </ul> <p><sup>7</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.</p> <p><sup>8</sup> Die blau schraffierten Bereiche der Naturschutzzone dürfen nicht betreten und die entsprechend markierten Wasserflächen nicht mit Booten befahren werden.</p> <p><sup>9</sup> Für die Naturschutzzone gelten folgende Bestimmungen:</p>	

	<b>Zone</b>	<b>Bezeichnung im Plan</b>	<b>Schutzziele</b>	<b>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</b>
	Trockenstandort	T	Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten.	Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger), keine Düngung und Beweidung, bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation 1. Juli). Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen. Eine schonende Herbstweide mit Rindern ist möglich.
	Feuchtstandort	Fe	Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit wechselfeuchten bis feuchten Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten.	Keine Düngung und Beweidung, kein Betreten, Bauten im Interesse des Schutzziels gestattet (z.B. Weiher, Renaturierungsmassnahmen), bei den Streuwiesen (Riedwiese / Flachmoor) Streuschnitt im Herbst / Winter. Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.
	Extensive Weide	EW	Artenreiche Heuwiese	Heu- und Emdschnitt, keine Flüssigdünger, keine Stickstoff-Mineraldünger, nur Herbstweide mit Rindern, bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation 1. Juli).
	Naturschutzzone mit Mehrfachfunktion (z.B. ehemalige Gruben, Pionierstandorte, Ruderalflächen)	NSM	Erhaltung und Förderung der Pflanzen und Tierarten in einem Lebensraum mit Mehrfachfunktion.	

<p><b>§ 19</b> <i>Uferschutzzone</i></p> <p><sup>1</sup> Die Uferschutzzone bezweckt die Erhaltung der Uferbereiche entlang der Aare, Wigger, Pfaffnern und des Rotbachkanals mit Einschluss der Bestockung.</p> <p><sup>2</sup> 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, notwendiger Erschliessungsanlagen oder weiterer Infrastrukturanlagen im öffentlichen Interesse innerhalb der Uferschutzzone nicht gestattet, ebenso das Campieren und das Errichten von Feuerstellen.</p>	<p>Uferschutzstreifen</p>	<p>US</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nährstoffeintrag in Gewässer / Schutzzone verhindern</li> <li>- Hochwasserschutz</li> <li>- Ökologische Vernetzung</li> <li>- Erhaltung der Uferbestockung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensive Nutzung</li> <li>- Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel verboten</li> <li>- Veränderungen an Gewässer und Uferbestockung nicht zulässig. Ausgenommen sind im öffentlichen Interesse erforderliche Unterhalts- oder Sicherungsarbeiten.</li> <li>- Bauten und Anlagen sind mit Ausnahme bewilligter Einleitungen, notwendiger Erschliessungsanlagen oder weiterer Infrastrukturanlagen im öffentlichen Interesse innerhalb der Uferschutzzone nicht gestattet, ebenso das Campieren und das Errichten von Feuerstellen.</li> </ul>
--	---------------------------	-----------	--	--



BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<h3>3.4 Überlagerte Schutzzonen</h3>		
<p><b>§ 20</b> Landschaftsschutzzone</p> <p><sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Unter Vorbehalt von Absatz 3 sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.</p> <p><sup>2</sup> Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 15 Abs. 1.</p> <p><sup>3</sup> Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze, usw.) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p>	<p><b>§ 24</b> Landschaftsschutzzone <b>LSS</b></p> <p><sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone <b>LSS</b> ist der Landwirtschaftszone <b>LW</b> überlagert. Sie dient der Erhaltung der <b>weitgehend unverbauten und naturnahen</b> Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. <del>Unter Vorbehalt von Absatz 3 sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.</del></p> <p><sup>2</sup> Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Landwirtschaftszone. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.</p> <p><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, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und</p>	<p><i>Angleichung und Ergänzung gemäss M-BNO. Die im kantonalen Richtplan als Landschaften von kantonomer Bedeutung eingetragenen Flächen werden im Kulturlandplan umgesetzt.</i></p> <p><i>Zweck und Ziel des Siedlungstrenngürtels zwischen Oftringen und Rothrist, nämlich die Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung, kann mit der Landwirtschaftszone ausreichend umgesetzt werden. Die dortige Landschaft erachtet der Gemeinderat als nicht besonders schützenswert und überlagert das Gebiet des Siedlungstrenngürtels deshalb nicht zusätzlich mit der Landschaftsschutzzone. Diese bezweckt den Schutz von besonders schützenswerter Landschaft in ihrer Eigenart und ihrem Erscheinungsbild.</i></p> <p><i>Vorbehalte siehe neu Abs. 3</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
	<p>keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p> <p><sup>4</sup> Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften der Gebäude gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft.</p> <p><sup>5</sup> Neue Gebäude wie landwirtschaftliche Siedlungen, Gewächshäuser oder andere Einrichtungen mit vergleichbaren Auswirkungen auf die Landschaft können nur an den im Zonenplan als Siedlungseier bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen.</p>	
<p><b>§ 18</b>  <b>Naturschutzzone Wald</b></p> <p><sup>1</sup> Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Tiere und Pflanzen.</p> <p><sup>2</sup> Die bezeichneten Flächen liegen im Bereich stehender oder fliessender Gewässer, weisen naturnahe, strukturierte Laubholzbestände auf und bilden einen wichtigen Lebensraum für Amphibien und weitere seltene oder gefährdete Arten.</p>	<p><b>§ 25</b>  <b>Naturschutzzone Wald <b>W</b></b></p> <p><sup>1</sup> Die Naturschutzzone Wald <b>W</b> dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Tiere und Pflanzen.</p> <p><sup>2</sup> <del>Die bezeichneten Flächen liegen im Bereich stehender oder fliessender Gewässer, weisen naturnahe, strukturierte Laubholzbestände auf und bilden einen wichtigen Lebensraum für Amphibien und weitere seltene oder gefährdete Arten.</del> Die Bestände sind nach Möglichkeit auf natürliche Art zu verjüngen, wobei standortheimische Baumarten zu erhalten und zu fördern sind. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Sämtliche Holzschläge auf kleinflächigem Waldeigentum sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen (§ 28 Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaV)).</p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO.  Naturschutzgebiete im Wald orientieren sich vorwiegend an übergeordneten (kantonalen) Vorgaben und setzen diese um. Paragraph wird vom Kapitel «Schutz-zonen» in das Kapitel «Überlagernde Schutz-zonen» (gemäss M-BNO) verschoben.</i></p> <p><i>Die im Kulturlandplan bezeichneten Flächen werden in nachstehender Tabelle genauer beschrieben.</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>		<b>Erläuterungen</b>	
<p><sup>3</sup> Soweit vertraglich nichts anderes festgelegt ist, sind die Bestände mit standortheimischen Laubbaumarten auf natürliche Art und kleinflächig zu verjüngen. Bereichernde Arten, Alt- und Totholz sind zu belassen, ebenso sind die bestehenden Teiche, Tümpel und Bachläufe zu erhalten. Detailliertere Nutzungs- und Pflegebestimmungen werden im Wirtschaftsplan oder für Privatwald in Schutzvereinbarungen festgelegt.</p>	<p><sup>3</sup> <del>Soweit vertraglich nichts anderes festgelegt ist, sind die Bestände mit standortheimischen Laubbaumarten auf natürliche Art und kleinflächig zu verjüngen. Bereichernde Arten, Alt- und Totholz sind zu belassen, ebenso sind die bestehenden Teiche, Tümpel und Bachläufe zu erhalten. Detailliertere Nutzungs- und Pflegebestimmungen werden im Wirtschaftsplan oder für Privatwald in Schutzvereinbarungen festgelegt.</del> Soweit vertraglich keine abweichenden Vereinbarungen bestehen, sollen standortheimische Laubhölzer (je nach Standort auch Tanne, Föhre und Eibe) einen minimalen Anteil von mindestens 80 % und Exoten einen maximalen Anteil von 5 % einnehmen. In seltenen Waldgesellschaften sind nur standortheimische Baumarten (keine Exoten) zu fördern.</p>		<p><i>Ersetzen durch neue Bestimmung gemäss M-BNO.</i></p>	
	<b>Ausprägung / Bezeichnung</b>	<b>Bezeichnung im Plan</b>	<b>Schutzziele</b>	<b>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</b>
	Naturschutzzone Wald	Schraffur (N)	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums	auf Absatz 2 und 3 abgestimmte Bewirtschaftung
	<p><sup>4</sup> Für die folgenden Ausprägungen der Naturschutzzone Wald gelten zusätzliche Pflegemassnahmen bzw. Nutzungseinschränkungen:</p>			
	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

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
	<p><b>§ 26</b></p> <p><b>Gewässerraum / Gewässerraumzone GR</b></p> <p><sup>1</sup> Als Gewässerraum beziehungsweise Gewässerraumzone wird das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Die Gewässerraumzone GR ist der Grundnutzungszone überlagert.</p> <p><sup>2</sup> 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.</p> <p><sup>3</sup> In den bezeichneten Bereichen entlang der Aare, der Wigger, der Pfaffnern und dem Rothbachkanal gilt die Gewässerraumzone gemäss dem Bauzonen- und dem Kulturlandplan.</p> <p><sup>4</sup> Bei Fliessgewässern innerhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite oder bei eingedolten Bächen ist die Gewässerraumzone den Bauzonen überlagert. Die Breite des Uferstreifens beträgt 6 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle beziehungsweise ab Innenkante der Bachleitung gemessen.</p> <p>Bei Fliessgewässern ausserhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von zwischen 0.5 und 2 m Breite beträgt der Gewässerraum 11 m. Bei allen Bächen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite sowie bei eingedolten Bächen beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle beziehungsweise ab Innenkante der Bachleitung gemessen.</p>	<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>In der Fachkarte Gewässerraum legt der Regierungsrat fest, für welche Gewässerabschnitte welche Bestimmungen gemäss § 127 BauG zur Anwendung kommen. Für künstlich angelegte Gewässer muss kein Gewässerraum bezeichnet werden.</i></p> <p><i>Die im Gewässerraum zulässige Gestaltung und Bewirtschaftung wird direkt und abschliessend durch Art. 41c GSchV bestimmt.</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<p><b>§ 21</b> Wässermatten</p> <p><sup>1</sup> Die der Landwirtschaftszone überlagerte Schutzzone Wässermatten bezeichnet die noch erhaltenen respektive durch Umlagerung neu angelegten Flächen mit den ursprünglich für die gesamte Region typischen Wässermatten.</p> <p><sup>2</sup> Das Kanalnetz und Bewässerungssystem ist zu erhalten und angemessen zu pflegen, ebenso die dazu gehörende Bestockung. Gestattet sind notwendige Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten. Untersagt sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Beweidung, Umbruch, Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie Aufforstung.</p> <p><sup>3</sup> Im übrigen bestimmt sich die zulässige Grundnutzung nach § 15 Abs.1 BNO.</p>	<p><b>§ 27</b> Wässermatten</p> <p><sup>1</sup> Die der Landwirtschaftszone überlagerte Schutzzone Wässermatten bezeichnet die noch erhaltenen respektive durch Umlagerung neu angelegten Flächen mit den ursprünglich für die gesamte Region typischen Wässermatten.</p> <p><sup>2</sup> Das Kanalnetz und Bewässerungssystem ist zu erhalten und angemessen zu pflegen, ebenso die dazu gehörende Bestockung. Gestattet sind notwendige Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten. Untersagt sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Beweidung, Umbruch, Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie Aufforstung.</p> <p><sup>3</sup> Im <b>Ü</b>brigen bestimmt sich die zulässige Grundnutzung nach <b>§-15 Abs.1 BNO</b> der <b>Landwirtschaftszone</b>.</p>	<p><i>Redaktionelle Anpassungen.</i></p>
	<p><b>§ 28</b> <b>Wildtierkorridor</b></p> <p><sup>1</sup> Im Bereich der im Kulturlandplan ausgeschiedenen Wildkorridore ist die Durchgängigkeit ungeschmälert zu erhalten und bei bestehenden Behinderungen soweit möglich zu verbessern. Lichtimmissionen sind zu vermeiden.</p> <p><sup>2</sup> Bauten und Anlagen, welche den freien Wildtierdurchgang behindern, sind nicht zulässig. Insbesondere gilt in Abweichung von § 49 BauV eine Baubewilligungspflicht für sämtliche Weidezäune, Einfrie-</p>	<p><i>Neuer Paragraph gemäss M-BNO. Umsetzung des Wildtierkorridors von überregionaler Bedeutung (Objekt Nr. AG 18 / SO 10).</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
	<p>dungen, Tiergehege, Stützmauern und weiteren Anlagen, die als Barriere für Tierbewegungen wirken könnten.</p> <p><sup>3</sup> Im Baugesuch ist die Notwendigkeit des Vorhabens zu belegen und der Nachweis zu erbringen, dass sich die Durchgängigkeit der betroffenen Landschaftskammer für Wildtiere nicht verschlechtert.</p>	
<p><b>§ 22</b> <i>Erhaltenswerte Gebäudegruppen</i></p> <p><sup>1</sup> Die im Bauzonen- und im Kulturlandplan eingetragenen erhaltenswerten Gebäudegruppen sind in ihrer baulichen Substanz und ihrem räumlichen Charakter zu erhalten. Diesem Schutzziel dienen folgende Massnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezeichnen der Gebäude und Anlagen mit erhaltenswerter historischer Substanz als Kulturobjekte gemäss § 23 BNO.</li> <li>• Erhalten der Stellung und Volumetrie der übrigen Bauten inklusive der wichtigen Aussenräume und Bepflanzungselemente</li> <li>• Spezielle Gestaltungs- und Bewilligungsvorschriften mit erhöhten Anforderungen.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Für die als Kulturobjekte bezeichneten Bauten gelten die Bestimmungen von § 24 BNO. Bezüglich allfälliger Abbrüche und Ersatzbauten gilt zusätzlich § 22 Absatz 3.</p> <p><sup>3</sup> Alle übrigen Bauten innerhalb der erhaltenswerten Gebäudegruppen sind nach Möglichkeit ebenfalls zu erhalten. Ein allfälliger Abbruch ohne Ersatzbau ist in Ausnahmefällen möglich, sofern der Zusammenhang der Gebäudegruppe und die Qualität der</p>	<p><del><b>§ 22</b> <i>Erhaltenswerte Gebäudegruppen</i></del></p> <p><del><sup>1</sup> Die im Bauzonen- und im Kulturlandplan eingetragenen erhaltenswerten Gebäudegruppen sind in ihrer baulichen Substanz und ihrem räumlichen Charakter zu erhalten. Diesem Schutzziel dienen folgende Massnahmen:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>• Bezeichnen der Gebäude und Anlagen mit erhaltenswerter historischer Substanz als Kulturobjekte gemäss § 23 BNO.</del></li> <li><del>• Erhalten der Stellung und Volumetrie der übrigen Bauten inklusive der wichtigen Aussenräume und Bepflanzungselemente</del></li> <li><del>• Spezielle Gestaltungs- und Bewilligungsvorschriften mit erhöhten Anforderungen.</del></li> </ul> <p><del><sup>2</sup> Für die als Kulturobjekte bezeichneten Bauten gelten die Bestimmungen von § 24 BNO. Bezüglich allfälliger Abbrüche und Ersatzbauten gilt zusätzlich § 22 Absatz 3.</del></p> <p><del><sup>3</sup> Alle übrigen Bauten innerhalb der erhaltenswerten Gebäudegruppen sind nach Möglichkeit ebenfalls zu erhalten. Ein allfälliger Abbruch ohne Ersatzbau ist in Ausnahmefällen möglich, sofern der Zusammenhang der Gebäudegruppe und die Qualität der</del></p>	<p><i>Die bestehenden Bestimmungen zu den erhaltenswerten Gebäudegruppen werden aufgehoben. Die Ziele dieser Bestimmungen können mit folgenden Regelungen erreicht werden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 30 BNO: Gebäude mit kommunalem Substanzschutz</li> <li>- § 48 BNO: der Gemeinderat kann ein Fachgutachten einholen, welches gemäss den aufgelisteten Kriterien den sorgfältigen Umgang mit dem historischen Kontext nachweist. Er kann auch eine Begutachtung veranlassen und schlimmstenfalls eine Bewilligung verhindern.</li> <li>- § 11 BNO legt fest, dass die Zentrumszone Zc um den Rössliplatz dem Erhalt der historisch wertvollen Strukturen dient. § 6 BNO verlangt, dass in der Zentrumszone Zc vorgängig zum Gestaltungsplan in diesem Gebiet ein Entwicklungsrichtplan zu erarbeiten ist, in welchem entsprechende Abklärungen zu tätigen sind.</li> </ul>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p>Aussenräume nicht beeinträchtigt werden. Ein Abbruch mit Ersatzbau setzt ein bewilligtes Neubauprojekt voraus. Dieses hat bezüglich Stellung, Kubatur und Dachform grundsätzlich dem bestehenden Bau zu entsprechen. In begründeten Fällen sind Abweichungen möglich.</p> <p><sup>4</sup> Neubauten sind innerhalb der erhaltenswerten Gebäudegruppen grundsätzlich möglich, sofern die Grundordnung der entsprechenden Zone dies zulässt. Sie müssen sich jedoch bezüglich Stellung, Kubatur, Gliederung und Gestaltung so in das bestehende Gefüge eingliedern, dass eine räumlich und gestalterisch homogene Gesamtwirkung entsteht.</p> <p><sup>5</sup> In Ergänzung zur generellen Bewilligungspflicht für Bauvorhaben sind alle nach aussen in Erscheinung tretenden Massnahmen wie das Neu- und Umdecken von Dächern, das Ändern von Fassadenanstrichen, Fenstern und Fensterläden, Veränderungen an der Umgebungsgestaltung, Reklamen, Aussenbeleuchtungen und Antennen aller Art bewilligungspflichtig.</p> <p><sup>6</sup> Bauherren und Projektverfassern wird empfohlen, vor Inangriffnahme der Projektierungsarbeiten mit der Bauverwaltung zwecks Abklärung der spezifischen Randbedingungen und Auflagen Kontakt aufzunehmen.</p>	<p><del>Aussenräume nicht beeinträchtigt werden. Ein Abbruch mit Ersatzbau setzt ein bewilligtes Neubauprojekt voraus. Dieses hat bezüglich Stellung, Kubatur und Dachform grundsätzlich dem bestehenden Bau zu entsprechen. In begründeten Fällen sind Abweichungen möglich.</del></p> <p><del><sup>4</sup> Neubauten sind innerhalb der erhaltenswerten Gebäudegruppen grundsätzlich möglich, sofern die Grundordnung der entsprechenden Zone dies zulässt. Sie müssen sich jedoch bezüglich Stellung, Kubatur, Gliederung und Gestaltung so in das bestehende Gefüge eingliedern, dass eine räumlich und gestalterisch homogene Gesamtwirkung entsteht.</del></p> <p><del><sup>5</sup> In Ergänzung zur generellen Bewilligungspflicht für Bauvorhaben sind alle nach aussen in Erscheinung tretenden Massnahmen wie das Neu- und Umdecken von Dächern, das Ändern von Fassadenanstrichen, Fenstern und Fensterläden, Veränderungen an der Umgebungsgestaltung, Reklamen, Aussenbeleuchtungen und Antennen aller Art bewilligungspflichtig.</del></p> <p><del><sup>6</sup> Bauherren und Projektverfassern wird empfohlen, vor Inangriffnahme der Projektierungsarbeiten mit der Bauverwaltung zwecks Abklärung der spezifischen Randbedingungen und Auflagen Kontakt aufzunehmen.</del></p>	



BNO 2001	BNO 2019		Erläuterungen
<b>3.5 Schutzobjekte</b>			
<p><b>§ 23</b> <i>Naturobjekte</i></p> <p><sup>1</sup> Die im Bauzonen- und im Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen grundsätzlich nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten.</p>	<p><b>§ 29</b> <i>Naturobjekte</i></p> <p><sup>1</sup> Die im Bauzonen- und im Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen grundsätzlich nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten.</p> <p><sup>2</sup> Detaillierte Nutzungs- und Pflegebestimmungen werden in den Richtlinien zum Vollzug Naturschutz oder in Verträgen mit den Eigentümern / Bewirtschaftern geregelt.</p>		<p><i>Umgestaltung der Bestimmung in Anlehnung an die M-BNO. Die Systematik und Darstellung der Naturobjekte gegenüber der bisherigen Nutzungsordnung wurden verändert. Neu werden die Objekte unterschiedlichen Typen von Naturobjekten zugewiesen und tabellarisch dargestellt.</i></p> <p><i>Die detaillierten Bestimmungen aus laufenden Verträgen bleiben den untenstehenden Pflegebestimmungen vorbehalten.</i></p>
	<b>Naturobjekt</b>	<b>Bezeichnung im Plan</b>	<b>Schutzziele</b>  <b>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</b>
<p><i>Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen</i></p> <p>Die Struktur, die Ausdehnung und der biologische Wert dürfen nicht vermindert werden. Der Bestand ist periodisch zurückzuschneiden und zu verjüngen. Zu diesem Zweck darf jedoch im gleichen Jahr höchstens 1/3 einer Hecke auf den Stock gesetzt werden. Der Schutz umfasst nebst der bestockten Fläche einen allseitig vorgelagerten Krautsaum von 3 m. Innerhalb dieses Bereichs sind Massnahmen, welche das Schutzobjekt beeinträchtigen (insbesondere Düngen und Verwendung von chemischen Vertilgungsmitteln) verboten.</p>	Hecke mit Pufferstreifen	H+P	<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 zurückschneiden/verjüngen</li> <li>- Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen</li> <li>- Vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite</li> <li>- Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens</li> </ul>
<p><i>Waldränder</i></p> <p>Die biologisch und landschaftlich besonders oder potentiell wertvollen Waldränder sind mittels periodischer Pflegeeingriffe zu erhalten bzw. zu fördern.</p>	Geschützter Waldrand	GW	<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>



<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>		<b>Erläuterungen</b>	
<p><i>Hochstamm-Obstgärten</i> Die im Kulturlandplan bezeichneten Hochstamm-Obstgärten prägen das Landschaftsbild wesentlich mit. Die entsprechenden Bestände sind daher zu erhalten, abgehende Bäume zu ersetzen. Die Gemeinde kann Beiträge an den Unterhalt und allfällige Neuanpflanzungen leisten.</p>	Hochstamm-Obstbestand	HO		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Abgehende Bäume wieder mit Hochstamm-Obstbäumen ersetzen</li> <li>– Ergänzungspflanzungen erwünscht</li> </ul>
<p><i>Einzelbäume</i> Die im Kulturland- und Bauzonenplan bezeichneten, markanten Einzelbäume dürfen nicht gefällt werden und sind angemessen zu pflegen. Bei Überalterung oder wenn zwingende Gründe es erfordern, kann der Gemeinderat eine Schlagbewilligung mit Ersatzauflagen erteilen.</p>	Einzelbaum	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</li> <li>– Freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen</li> </ul>
<p><i>Weiher, Tümpel und Bäche</i> Die im Kulturlandplan eingetragenen Weiher, Tümpel, Bäche und Bewässerungsgräben sind Lebensräume seltener Tierarten und geschützt. Innerhalb eines Bereiches von 3 m ab Uferlinie sind alle Massnahmen, welche das Schutzobjekt beeinträchtigen, verboten. Nicht zulässig sind insbesondere Bauten und Anlagen, welche nicht dem Schutzziel dienen, wesentliche Terrainveränderungen, Umbruch, Düngung und die Verwendung chemischer Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmittel.</p>	Weiher	W	<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>
	Aussichtspunkt	AP	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aussicht auf Dorfkern freihalten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine aussichtsbehindernden Bauten und bleibende Pflanzungen</li> </ul>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
	<p><b>§ 30</b>  <b>Gebäude mit kommunalem Substanzschutz</b></p> <p><sup>1</sup> Die im Bauzonenplan / Kulturlandplan blau bezeichneten und im Anhang der BNO aufgeführten Gebäude mit Substanzschutz sind kulturhistorisch, baugeschichtlich oder für das Ortsbild wichtig. Sie sind in ihrer Substanz geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Innerhalb des Bestehenden dürfen sie aus- und umgebaut sowie zonenkonform umgenutzt werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist.</p> <p><sup>2</sup> Sämtliche baulichen Massnahmen an diesen Objekten - auch Änderungen am Innenausbau, Änderung der äusseren Farbgebung, Ersatz von Türen, Fenstern und Fensterläden, Aussen- und Innendämmung im Bereich des Mauerwerks und des Daches, Umgestaltung der Freiräume usw. - sind bewilligungspflichtig (erweiterte Bewilligungspflicht).</p> <p><sup>3</sup> Für Veränderungen an Gebäuden mit Substanzschutz wie Renovationen, Um- oder Ergänzbauten vermittelt der Gemeinderat eine kostenlose Erstberatung durch eine Fachperson.</p> <p><sup>4</sup> Zur Beurteilung von Bauvorhaben an Gebäuden mit Substanzschutz und der für die Erhaltung erforderlichen Massnahmen sowie deren Verhältnismässigkeit kann der Gemeinderat auf Kosten der Bauherrschaft ein Gutachten einer qualifizierten Fachperson einholen. Wird im Rahmen eines Gutachtens durch eine qualifizierte Fachperson die Erhaltung von wesentlichen Grundzügen eines Schutzobjektes als</p>	<p><i>Neuer Paragraph in Anlehnung an die M-BNO. Mit der Überprüfung des Bauinventars durch die Kantonale Denkmalpflege und der darin bezeichneten Objekte werden neu kommunale Substanzschutzobjekte bezeichnet. Die schützenswerten Objekte wurden dabei restriktiv ausgewählt. Bei den kommunalen Kultur- und Substanzschutzobjekten drängen sich die Ergänzungen in der Nutzungsplanung auf, da die Gemeinde der Pflicht zur grundeigentümergehörigen Umsetzung gemäss § 40 BauG bzw. §§ 24 und 25 Kulturgebiet nachzukommen hat. Die kantonale Denkmalpflege beantragt auf der Grundlage des Bauinventars, die authentischen Zeitzeugen und die für die Ortsbildprägung typischen Kultur- und Substanzschutzobjekte in der laufenden Gesamtrevision festzusetzen.</i></p> <p><i>Abs. 1: Veränderungen an Gebäuden mit Substanzschutz sind möglich, wenn diese mit dem Schutzziel gemäss Bauinventar vereinbar sind.</i></p> <p><i>Abs. 2: Für Gebäude mit Substanzschutz gilt eine "erweiterte" Bewilligungspflicht.</i></p> <p><i>Abs. 3: Mit einer kostenlosen Erstberatung durch eine Fachperson können die Möglichkeiten frühzeitig, noch bevor ein Baugesuch vorliegt, aufgezeigt werden. Fehlplanungen können so verhindert werden und es kann gemeinsam nach guten Lösungen gesucht werden.</i></p> <p><i>Abs. 4: Wenn ein Baugesuch vorliegt, kann der Gemeinderat ein Fachgutachten einholen. Stellt sich im Rahmen der Bauberatung heraus, dass das Halten eines Substanzobjektes unter Berücksichtigung des Schutzziels nicht möglich ist, zum Beispiel aufgrund stark beeinträchtigter statischer Struktur der Grundkonstruktion, ungenügender Foundation (Setzungsrisse, Senkungen), Schädlingsbefall (z.B. Hausschwamm), so muss zwingend mit einem Gutgutachten durch eine qualifizierte Fachperson der Nachweis erbracht werden, wo allenfalls mit einer baulichen Veränderung vom Schutzziel abgewichen werden kann oder aus welchen Gründen ein Abbruch gerechtfertigt ist.</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
	<p>unzumutbar nachgewiesen, kann eine bauliche Veränderung in Abweichung zum Schutzziel oder ausnahmsweise ein Abbruch bewilligt werden.</p> <p><sup>5</sup> Werden die gesetzlichen Abstände, die nach BauG einer Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt erfordern, unterschritten, so setzt ein Umbau ebenfalls dessen Zustimmung voraus.</p>	
<p><b>§ 24</b> Kulturobjekte</p> <p><sup>1</sup> Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte von kommunaler Bedeutung dürfen nicht abgebrochen oder zerstört werden und sind gebührend zu unterhalten. Erweist sich bei Gebäuden die vollständige Erhaltung als unzumutbar, kann eine bauliche Veränderung oder ausnahmsweise ein Abbruch vom Gemeinderat bewilligt werden.</p> <p><sup>2</sup> Für Renovationen und Umbauten dieser Kulturobjekte vermittelt der Gemeinderat eine kostenlose Bauberatung. Beiträge für besondere Aufwendungen der Eigentümer zur Erhaltung der Kulturobjekte sind in begründeten Fällen im Rahmen des Budgets möglich.</p>	<p><b>§ 31</b> Kulturobjekte <b>und historische Verkehrswege</b></p> <p><sup>1</sup> Die im Bauzonen- und Kulturlandplan <b>rot</b> bezeichneten Kulturobjekte <b>von kommunaler Bedeutung dürfen nicht abgebrochen oder zerstört werden sind geschützt</b>. Sie <b>dürfen nicht beseitigt werden und sind gebührend fachgerecht</b> zu unterhalten. <b>Erweist sich bei Gebäuden die vollständige Erhaltung als unzumutbar, kann eine bauliche Veränderung oder ausnahmsweise ein Abbruch vom Gemeinderat bewilligt werden.</b></p> <p><sup>2</sup> <b>Für Renovationen und Umbauten dieser Kulturobjekte vermittelt der Gemeinderat eine kostenlose Bauberatung. Beiträge für besondere Aufwendungen der Eigentümer zur Erhaltung der Kulturobjekte sind in begründeten Fällen im Rahmen des Budgets möglich.</b></p> <p><b>Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrer Linienführung und Substanz (gemäss Inventarbeschrieb) geschützt. Bauliche Eingriffe an historischen Verkehrswegen dürfen dem Schutzzweck nicht zuwiderlaufen. Die Fachleute zum Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) können beratend beigezogen werden.</b></p>	<p><i>Durch die Festsetzung von Schutzobjekten reduziert sich die Bestimmung zu Kulturobjekten, da diese nunmehr nur Grenzsteine, Brunnen usw. umfassen.</i></p> <p><i>Für den Schutz von historischen Verkehrswegen soll mit dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung, Kontakt aufgenommen werden. Über das Ausmass des Schutzes der historischen Verkehrswege muss im Einzelfall unter Berücksichtigung der landschaftlichen und baulichen Umgebung entschieden werden.</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p><b>Grenzgraben</b></p> <p><sup>3</sup> Der historische Grenzgraben im Waldgebiet entlang der Grenze zur Gemeinde Vordemwald sowie die noch vorhandenen Reste des Gfillgrabens sind zu erhalten. Sie dürfen namentlich nicht zugeschüttet oder in ihrem Querschnitt verändert werden.</p> <p><b>Archäologische Fundstellen</b></p> <p><sup>4</sup> Die bis heute bekannten archäologischen Fundstellen sind im Bauzonen- resp. Kulturlandplan festgehalten. Geplante Grabarbeiten im Bereich dieser Fundstellen sind der Kantonsarchäologie rechtzeitig zu melden.</p>	<p><b>Grenzgraben</b></p> <p><sup>3</sup> Der historische Grenzgraben im Waldgebiet entlang der Grenze zur Gemeinde Vordemwald sowie die noch vorhandenen Reste des Gfillgrabens sind zu erhalten. Sie dürfen namentlich nicht zugeschüttet oder in ihrem Querschnitt verändert werden.</p> <p><b>Archäologische Fundstellen</b></p> <p><sup>4</sup> <del>Die bis heute bekannten archäologischen Fundstellen sind im Bauzonen- resp. Kulturlandplan festgehalten. Geplante Grabarbeiten im Bereich dieser Fundstellen sind der Kantonsarchäologie rechtzeitig 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>§ 32</b></p> <p><b>Wiederherstellungspflicht</b></p> <p><sup>1</sup> Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verwahrlosen lässt, kann zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet werden.</p>	<p><i>Neuer Paragraph in Anlehnung an die M-BNO.</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<b>3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG</b>		
<p><b>§ 25</b> <i>Materialabbauzone</i></p> <p><sup>1</sup> Die Materialabbauzone umfasst Gebiete, welche für die Entnahme von Rohmaterial (Kies und Sand) bestimmt sind.</p> <p><sup>2</sup> Über die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen für den Abbaubetrieb entscheidet das kantonale Baudepartement auf der Grundlage von Art. 22 des Raumplanungsgesetzes.</p> <p><sup>3</sup> Gebiete, welche noch nicht abgebaut sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Die Nachnutzung richtet sich nach dem Rekultivierungsplan.</p>	<p><b>§ 33</b> <i>Materialabbauzone</i></p> <p><sup>1</sup> Die Materialabbauzone umfasst Gebiete, welche für die Entnahme von Rohmaterial (Kies und Sand) bestimmt sind.</p> <p><sup>2</sup> <del>Über die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen für den Abbaubetrieb entscheidet das kantonale Baudepartement auf der Grundlage von Art. 22 des Raumplanungsgesetzes.</del> In den Baugesuchen sind nebst dem vorgesehenen Materialabbau die notwendigen Bauten und Anlagen, die ökologischen Ausgleichsmassnahmen sowie die Rekultivierung auszuweisen. Baubewilligungen setzen die kantonale Zustimmung voraus.</p> <p><sup>3</sup> Gebiete, welche noch nicht abgebaut <b>oder für die landwirtschaftliche Nutzung rekultiviert</b> sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Die Nachnutzung richtet sich nach dem Rekultivierungsplan.</p> <p><sup>4</sup> <b>Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.</b></p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO.</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<p><b>3.7 Gefahren- und Überflutungszonen</b></p>	<p><b>§ 34</b>  <b>Hochwassergefährdetes Gebiet im Kulturland</b>  <sup>1</sup> Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dem Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen werden,</li> <li>– der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden und</li> <li>– keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Die Massnahmen sind auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährlichen 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>Neuer Paragraph gemäss M-BNO.  Das Delegationsmodell kommt gemäss M-BNO dann zur Anwendung, wenn sich die Gefahrensituation mittelfristig (d.h. innert der nächsten 5 Jahre) durch wasserbauliche Massnahmen so ändert, dass anschliessend eine Neuüberprüfung angezeigt ist.  Da in Rothrist wasserbauliche Massnahmen in Arbeit sind, wird das Delegationsmodell angewendet. Dies bedeutet, dass in den im Kulturlandplan orientierend eingetragenen, hochwassergefährdeten Gebieten bei Baugesuchen projektspezifische Massnahmen ausgewiesen werden müssen.</i></p>
	<p><b>§ 35</b>  <b>Hochwassergefährdetes Gebiet innerhalb Bauzone</b>  <sup>1</sup> Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er dem Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährlichen Hochwassers HQ100 auszurichten, bei einer Fliesstiefe von</p>	<p><i>Neuer Paragraph gemäss M-BNO.  Das Delegationsmodell kommt gemäss M-BNO dann zur Anwendung, wenn sich die Gefahrensituation mittelfristig (d.h. innert der nächsten 5 Jahre) durch wasserbauliche Massnahmen so ändert, dass anschliessend eine Neuüberprüfung angezeigt ist.  Da in Rothrist wasserbauliche Massnahmen in Arbeit sind, wird das Delegationsmodell angewendet. Dies bedeutet, dass in den im Bauzonenplan orientierend eingetragenen, hochwassergefährdeten Gebieten bei</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
	<p>mehr als 50 cm im HQ300 auf das dreihundertjährige Hochwasser.</p> <p><sup>2</sup> Als massgebliche Überprüfungs- und Projektierungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.</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>Baugesuchen projektspezifische Massnahmen ausgewiesen werden müssen.</i></p>
	<p><b>§ 36</b> <b>Oberflächenwasserschutz</b></p> <p><sup>1</sup> In Hang- und Muldenlagen ist der Gefährdung durch Oberflächenabfluss angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p><sup>2</sup> Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen.</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>Neuer Paragraph gemäss M-BNO. Bei Neu-, Um- und Anbauten in bzw. unterhalb von Hangflächen ist der Oberflächenwasserschutz (Hangwasser) zu berücksichtigen. Hinweise auf Oberflächenabfluss finden sich auf der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss (abrufbar über <a href="http://map.geo.admin.ch">map.geo.admin.ch</a>). Diese Gefährdungskarte ist nicht baurechtlich verbindlich. Die Aargauische Gebäudeversicherung AGV empfiehlt, Schutzmassnahmen umzusetzen und kann bei Bedarf beratend beigezogen werden.</i></p>



BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<b>4 Definitionen Baubegriffe, Nutzungsziffern und Messweisen</b>		
<p><b>§ 26</b> Gewerbe</p> <p>1 Als nicht störendes Gewerbe 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.</p> <p>2 Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten als übermässig störend.</p>	<p><b>§ 37</b> <i>Gewerbe</i> Nicht, mässig und stark störende Betriebe</p> <p>1 Als nicht störendes <del>Gewerbe</del> gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr <del>wie Läden, Büros und Geschäfte</del>, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.</p> <p>2 Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und <del>Gewerbe-</del> <b>und Dienstleistungs-</b>betriebe bleiben <b>und</b> auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind <del>und nur vorübergehend auftreten</del>.</p> <p>3 Betriebe, die ein hohes Mass <del>von an</del> quartier<b>fremdem unüblichem</b> Verkehr verursachen, gelten als <b>übermässig stark</b> störend.</p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO. Ergänzender Hinweis: Als nicht störende Betriebe gelten z.B. Quartierläden, Büros, Arzt- und Gesundheitspraxen, Coiffeur, Kindertagesstätten, namentlich mit nur geringem eigenem sowie Kunden- und Besucher-verkehr.</i></p>
	<p><b>§ 38</b> <i>Nettoladenfläche</i></p> <p>1 Die Berechnung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem in der VSS-Norm SN 640.281 verwendeten Begriff "Verkaufsfläche".</p> <p>2 Dem Kunden zugängliche <b>unüberdachte Verkaufsflächen</b>, auch wenn sie nur dem saisonalen Verkauf dienen sowie <b>Ausstellungsräume für Möbel, Motorfahrzeuge und andere Waren</b>, die <b>aussergewöhnlich viel Platz beanspruchen</b>, werden der Nettoladenfläche <b>angerechnet</b>. <b>Nicht zur Nettoladenfläche zählen Verkaufsflächen, die gleichzeitig als Produktionsflächen verwendet werden.</b></p>	<p><i>Neuer Paragraph gemäss M-BNO. Da das BauG nicht bestimmt, wie sich die Nettoladenfläche berechnet, ist dies in der BNO grundeigentümerverbindlich festzulegen. Der Begriff "Nettoladenfläche" entspricht dem Richtplankapitel S 3.1 bzw. der VSS-Norm SN 640.281: «Die Verkaufsfläche (VF) ist die den Kunden zugängliche Fläche inkl. Flächen für Gestelle, Auslagen usw., aber ohne Flächen für die Verkehrserschliessung, Sanitärräume usw. (VSS-Norm SN 640.281).» Abs. 2: Unüberdachte, dem Kunden zugängliche Verkaufsflächen sind gemäss kantonaler Praxis der Nettoladenfläche anzurechnen. Ausgenommen sind Flächen, die gleichzeitig als Produktionsflächen verwendet werden (z.B. Verkaufsflächen bei Gärtnereien, die gleichzeitig zur Pflanzenaufzucht verwendet werden).</i></p>



BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<p><b>§ 27</b> <i>Bruttogeschossfläche</i></p> <p>1 Räume in Dach- und Attikageschossen werden bei der Ermittlung der Bruttogeschossfläche nicht angerechnet.</p> <p>2 Für unbeheizte Wintergärten (Dach- und Wandkonstruktion mehrheitlich aus Glas) wird ein Ausnutzungszuschlag im Umfang der effektiven Grundfläche gewährt, sofern diese maximal 15 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit beträgt. Bei einer grösseren Grundfläche zählt der 15 m<sup>2</sup> übersteigende Anteil zur BGF.</p>	<p><b>§ 39</b> <i>Bruttogeschossfläche Anrechenbarkeit von Räumen in Dach- und Attikageschossen</i></p> <p>1 <del>Räume in</del> Dach- und Attikageschosse <del>werden bei der Ermittlung der Bruttogeschossfläche nicht angerechnet.</del> gelten nicht als anrechenbare Geschossfläche zur Berechnung der Ausnutzungsziffer.</p> <p>2 <del>Für unbeheizte Wintergärten (Dach- und Wandkonstruktion mehrheitlich aus Glas) wird ein Ausnutzungszuschlag im Umfang der effektiven Grundfläche gewährt, sofern diese maximal 15 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit beträgt. Bei einer grösseren Grundfläche zählt der 15 m<sup>2</sup> übersteigende Anteil zur BGF.</del></p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO.</i></p> <p><i>Absatz 2: wird neu in § 43 Abs. 1 BNO 2019 (Ausnutzungsbonus) geregelt.</i></p>
<p><b>§ 28</b> <i>Mehrlängenzuschlag</i></p> <p>1 Wird die in § 6 festgelegte Gebäudelänge überschritten, erhöht sich der zugehörige kleine Grenzabstand um einen Viertel der Mehrlänge, maximal jedoch um 4.00 m.</p>	<p><del><b>§ 28</b></del> <del><i>Mehrlängenzuschlag</i></del></p> <p>1 <del>Wird die in § 6 festgelegte Gebäudelänge überschritten, erhöht sich der zugehörige kleine Grenzabstand um einen Viertel der Mehrlänge, maximal jedoch um 4.00 m.</del></p>	<p><i>Bestimmung streichen.</i> <i>Der Mehrlängenzuschlag führt zu Vollzugsproblemen im Zusammenhang mit baulichen Erweiterungen (Innentwicklung). Es wird empfohlen, zukünftig darauf zu verzichten.</i></p>
<p><b>§ 29</b> <i>Grenz- und Gebäudeabstand</i></p> <p>1 Im Rahmen der kantonalen Bestimmungen können Abstände zwischen Hauptgebäuden nur dann reduziert oder aufgehoben werden, wenn die feuerpolizeilichen Schutzabstände eingehalten werden, gute Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse sowie eine genügende Privatsphäre der Bewohner gewährleistet bleiben und keine ortsbaulichen Gründe</p>	<p><b>§ 40</b> <del><i>Grenz- und Gebäudeabstand</i></del> <i>Abstand gegenüber dem Kulturland</i></p> <p>1 <del>Im Rahmen der kantonalen Bestimmungen können Abstände zwischen Hauptgebäuden nur dann reduziert oder aufgehoben werden, wenn die feuerpolizeilichen Schutzabstände eingehalten werden, gute Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse sowie eine genügende Privatsphäre der Bewohner gewährleistet bleiben und keine ortsbaulichen Gründe</del></p>	<p><i>Diese Bestimmungen erscheinen nicht mehr zweckmässig. § 47 BauG bzw. § 27 BauV regeln dies sinngemäss. Eine zusätzliche Einschränkung erscheint nicht notwendig.</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p>entgegenstehen. Der Gemeinderat kann dazu ein Fachgutachten gemäss § 44 BNO einholen.</p> <p><sup>2</sup> Gegenüber Mehrfamilienhäusern ist nur die ungleiche Verteilung der Grenzabstände zulässig.</p> <p><sup>3</sup> Wintergärten haben den zonengemässen kleinen Grenzabstand einzuhalten.</p> <p><sup>4</sup> Gegenüber dem Kulturland ist der zonengemässe kleine Grenzabstand einzuhalten. Dieser Abstand kann durch privatrechtliche Vereinbarungen weder reduziert noch aufgehoben werden.</p>	<p><del>entgegenstehen. Der Gemeinderat kann dazu ein Fachgutachten gemäss § 44 BNO einholen.</del></p> <p><sup>2</sup> <del>Gegenüber Mehrfamilienhäusern ist nur die ungleiche Verteilung der Grenzabstände zulässig.</del></p> <p><sup>3</sup> <del>Wintergärten haben den zonengemässen kleinen Grenzabstand einzuhalten.</del></p> <p><sup>1</sup> Gegenüber dem Kulturland ist <del>der zonengemässe kleine Grenzabstand</del> für Gebäude ein Abstand von <b>4 m</b>, für Klein- und Anbauten ein Abstand von <b>2 m</b> einzuhalten. Dieser Abstand kann weder reduziert noch aufgehoben werden.</p>	<p><i>Der grosse Grenzabstand wird aufgehoben, ebenso diese Bestimmung zur ungleichen Verteilung. Es gilt ein genereller Grenzabstand von 4 m. Abs. 3 wird gestrichen, da ohnehin der (ehemals kleine) Grenzabstand von 4 m gilt.</i></p> <p><i>Kleiner Grenzabstand wurde aufgehoben. Einheitliche Festlegung für Gebäude und Klein- und Anbauten, unabhängig der Zonierung.</i></p>
<p><b>§ 30</b> <i>Abgrabungen</i></p> <p><sup>1</sup> Bei Abgrabungen entlang Gebäudefassaden von mehr als 1/3 der Fassadenlänge reduziert sich das Mass der maximal zulässigen Gebäude- bzw. Firsthöhe um die Tiefe der Abgrabung.</p>		<p><i>Neu unter den Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung geregelt.</i></p>
<p><b>§ 31</b> <i>Gewässerabstand</i></p> <p><sup>1</sup> Ist die Lage von Bauten nicht durch besondere Vorschriften bestimmt, ist gegenüber den Ufern der Aare, Wigger und Pfaffnern ein Abstand von 25 m einzuhalten.</p>	<p><del><b>§ 31</b> <i>Gewässerabstand</i></del></p> <p><sup>1</sup> <del>Ist die Lage von Bauten nicht durch besondere Vorschriften bestimmt, ist gegenüber den Ufern der Aare, Wigger und Pfaffnern ein Abstand von 25 m einzuhalten.</del></p>	<p><i>Die Gewässerräume werden neu für das gesamte Gemeindegebiet gemäss dem revidierten § 127 BauG verbindlich umgesetzt (vgl. § 26 BNO 2019).</i></p>
<p><b>§ 32</b> <i>Klein- und Anbauten</i></p> <p><sup>1</sup> In Ergänzung zu den kantonalen Bestimmungen beträgt die maximale Firsthöhe für Klein- und Anbauten 4.50 m.</p>	<p><del><b>§ 32</b> <i>Klein- und Anbauten</i></del></p> <p><sup>1</sup> <del>In Ergänzung zu den kantonalen Bestimmungen beträgt die maximale Firsthöhe für Klein- und Anbauten 4.50 m.</del></p>	<p><i>In § 19 BauV sind Klein- und Anbauten abschliessend definiert.</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p><sup>2</sup> Anbauten müssen als eigenständige Bauteile erkennbar und vom Hauptbau gestalterisch abgehoben sein. Bei Schrägdächern ist das Verbinden von Haupt- und Anbauten zu einer einzigen Dachfläche nicht zulässig.</p>	<p><del><sup>2</sup> Anbauten müssen als eigenständige Bauteile erkennbar und vom Hauptbau gestalterisch abgehoben sein. Bei Schrägdächern ist das Verbinden von Haupt- und Anbauten zu einer einzigen Dachfläche nicht zulässig.</del></p>	<p><i>Einschränkungen streichen, eine gestalterisch einwandfreie Einordnung von Anbauten können basierend auf den Einordnungskriterien unter § 48 BNO 2019 «Allgemeine Anforderungen» verlangt werden.</i></p>
	<p><b>§ 41</b>  <i>Abstand von Gemeinde- und Privatstrassen</i>  <sup>1</sup> Sofern keine öffentlichen Interessen wie die Verkehrssicherheit, Sichtzonen, geplante Strassenausbauten usw. entgegenstehen, gilt entlang von Gemeinde- und Privatstrassen für Parkfelder, Stützmauern bis 1.8 m Höhe und Böschungen ein gegenüber § 111 BauG reduzierter Strassenabstand von 0.3 m.</p>	<p><i>Gemäss § 111 BauG gilt gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen, wenn die Gemeinde nichts anderes festlegt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für Bauten und Anlagen: 4 m;</li> <li>- für Einfriedungen bis zu 80 cm Höhe: 60 cm</li> <li>- für Einfriedungen von mehr als 80 cm bis zu 1.80 m Höhe und für einzelne Bäume: 60 cm.</li> </ul> <p><i>Für Parkfelder, Stützmauern und Böschungen kann die Gemeinde den Abstand reduzieren. Mit dieser Bestimmung macht die Gemeinde davon Gebrauch, um auch bei bestehenden Bauten einen Entwicklungsspielraum zu ermöglichen.</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<b>5 Innere Siedlungsentwicklung</b>		
	<p><b>§ 42</b>  <b>Optimale Baulandnutzung</b></p> <p><sup>1</sup> Das Bauland ist im Rahmen der baurechtlichen und ortsbaulichen Gegebenheiten optimal auszunützen. Die Baubewilligung kann verweigert werden, wenn ein Grundstück offensichtlich unzweckmässig ausgenützt wird und der Nachweis einer später möglichen zonengemässen Überbauung nicht erbracht werden kann.</p>	<p><i>Im Entwicklungskonzept werden Massnahmen für eine gute Ausschöpfung des zulässigen sowie die Verhinderung von übermässigem Landverbrauch gefordert. Nicht zonengemäss bebaubare Teilgrundstücke sollen mit dieser Bestimmung verhindert werden.</i></p>
<p><b>§ 27 (Fortsetzung)</b>  <b>Bruttogeschosfläche</b></p> <p><sup>2</sup> Für unbeheizte Wintergärten (Dach- und Wandkonstruktion mehrheitlich aus Glas) wird ein Ausnutzungszuschlag im Umfang der effektiven Grundfläche gewährt, sofern diese maximal 15 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit beträgt. Bei einer grösseren Grundfläche zählt der 15 m<sup>2</sup> übersteigende Anteil zur BGF.</p>	<p><b>§ 43</b>  <b>Ausnutzungsbonus</b></p> <p><sup>1</sup> Für <del>unbeheizte Wintergärten (Dach- und Wandkonstruktion mehrheitlich aus Glas)</del> verglaste Sitzplätze, Balkone oder Wintergärten ausserhalb der Gebäudehülle und ohne heiztechnische Installationen wird ein Ausnutzungszuschlagbonus im Umfang der effektiven Grundfläche gewährt, sofern diese maximal 15 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit beträgt. Bei einer grösseren Grundfläche zählt der 15 m<sup>2</sup> übersteigende Anteil zur BGF.</p> <p><sup>2</sup> Werden in den zweigeschossigen Wohnzonen (W2) auf einem Grundstück von weniger als 2'000 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit durchschnittlich weniger als 330 m<sup>2</sup> anrechenbare Grundstücksfläche konsumiert, erhöht sich die zulässige Ausnutzungsziffer um 15 %. Die qualitativen Anforderungen gemäss Arealüberbauung (§ 39 BauV) sind sinngemäss anzuwenden. Zur</p>	<p><i>Verschiebung bestehende Bestimmung in neues Kapitel 5 «Innere Siedlungsentwicklung» sowie Angleichung an M-BNO.</i></p> <p><i>Bestimmung zur Förderung von real dichter Bauweise mit mehr Personen/ha.</i></p> <p><i>Im Zusammenhang mit dem Nutzungsbonus muss eine hohe Qualität der Bebauung und Aussenräume erreicht werden. Die Anforderungen gemäss § 39</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
	<p>Beurteilung solcher Bauvorhaben kann der Gemeinderat zulasten des Gesuchstellers ein Fachgutachten einholen.</p> <p><sup>3</sup> Die Erleichterungen gemäss Abs. 1 und 2 sind untereinander und mit jenen der Arealüberbauung gemäss § 39 BauV nicht kombinierbar.</p>	<p><i>Abs. 2 BauV sind sinngemäss anzuwenden.</i></p>
	<p><b>§ 44</b> <b>Innenentwicklung</b></p> <p><sup>1</sup> Innerhalb der Wohnzonen W2, W3 und W4 sowie in den Wohn- und Arbeitszonen WA3 und WA4 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. 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.</p>	<p><i>In den Wohn- und Mischgebieten in flachen Lagen soll alternativ nach den vorgegebenen Bedingungen (ein zusätzliches Vollgeschoss <b>anstelle</b> eines Attika-/Dachgeschosses oder begehbare Flachdächer) unter Einhaltung qualitativer Anforderungen gebaut werden können. Entsprechende Forderung nach moderaten Innenentwicklungsmassnahmen bzw. Sonderbauvorschriften ergeht aus dem Entwicklungsleitbild (vgl. z.B. Kap. 5.5.2 REL).</i></p> <p><i>«ansprechende Umgebungsgestaltung» ist in § 62 BNO 2019 genauer definiert.</i></p>

BNO 2001	BNO 2019					Erläuterungen
		minimal erforderliche Grundstücksfläche (m <sup>2</sup> )	Anzahl Vollgeschosse (ohne Attika-/Dachgeschoss)	Fassadenhöhe / Gesamthöhe (m)	Ausnützungsziffer	<p>Wenn nach diesem Innenentwicklungs-Paragrafen gebaut wird, darf anstelle eines Attikageschosses ein zusätzliches Vollgeschoss erstellt werden (das Attika wird zum Vollgeschoss, der Rücksprung in der Fassade fällt weg). Deshalb entspricht die Fassadenhöhe der Gesamthöhe.</p> <p>Da dieses zusätzliche Vollgeschoss gegenüber einem Attikageschoss neu zur Ausnützung anrechenbar ist, wird die Ausnützungsziffer entsprechend erhöht.</p>
	Wohnzone W2	750	3	11.00	0.60	
	Wohnzone W3	1'000	4	14.00	0.80	
	Wohnzone W4	1'000	5	16.00	1.00	
	Wohn- und Arbeitszone WA3	1'000	4	14.00	0.90	
	Wohn- und Arbeitszone WA4	1'000	5	16.50	1.10	
	Attika- und Dachgeschosse sowie begehbare Dachterrassen sind nicht zulässig.					
<p><b>§ 40</b> Arealüberbauungen</p> <p>1 Arealüberbauungen sind in den Zonen W2, W3, WG3 und WG 4 zulässig und erfordern eine minimale zusammenhängende Landfläche von 4'000 m<sup>2</sup>.</p> <p>2 In der Zone W2 sind die zonengemässen Gebäude- und Firshöhen einzuhalten, in den übrigen Zonen können sie um maximal 2.50 m überschritten werden. Abweichungen bei den internen Gebäudeabständen sind möglich, sofern die betroffenen Woh-</p>	<p><b>§ 45</b> Arealüberbauungen</p> <p>1 Arealüberbauungen sind in den Zonen W2, W3, <b>W4, WA3 und WA4</b> zulässig und erfordern eine minimale zusammenhängende Landfläche von <del>4'000</del> <b>2'000</b> m<sup>2</sup>.</p> <p>2 In der Zone W2 <del>sind die zonengemässen Gebäude- und Firshöhen einzuhalten,</del> <b>ist anstelle eines Dach- oder Attikageschosses ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, die Fassadenhöhe kann entsprechend um maximal 3.5 m überschritten werden.</b> In</p>	<p>Die erforderliche Minimalfläche für Arealüberbauungen wird reduziert, da das Instrument zur qualitätsvollen Innenentwicklung an sich gefördert werden soll, aber in der Gemeinde wenige grössere Flächen unüberbaut zur Verfügung stehen.</p> <p>Im Rahmen von Arealüberbauungen kann in der Wohnzone W2 nur anstelle eines Attika- oder Dachgeschosses ein zusätzliches Vollgeschoss erstellt werden. Die Fassadenhöhe soll analog zur Attika-Geschosshöhe gemäss § 61 Abs. 2 BNO 2019 um 3.5 m überschritten werden dürfen, damit die Gesamthöhe</p>				

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p>nungen ausreichend belichtet und besonnt sind. Gegenüber Nachbargrundstücken sind die zonengemässen Abstände einzuhalten. Diese sind um 1.00 m zu erhöhen, wenn die im Rahmen der Einzelbauweise zulässige Gebäudehöhe überschritten wird.</p> <p><sup>3</sup> Im Rahmen einer Arealüberbauung betragen die maximalen Ausnützungsziffern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– W2: 0.50</li> <li>– W3: 0.70</li> <li>– WG3: 0.80</li> <li>– WG4: 1.00</li> </ul> <p><sup>4</sup> Mindestens die Hälfte der erforderlichen Abstellplätze für die Bewohner ist in unterirdischen Sammelgaragen zu platzieren.</p>	<p>den übrigen Zonen <b>können sie</b> kann bei Arealüberbauungen ein zusätzliches Vollgeschoss realisiert werden, die Fassaden- und Gesamthöhe können <b>entsprechend</b> um maximal <b>2.50 3</b> m überschritten werden. <del>Abweichungen bei den internen Gebäudeabständen sind möglich, sofern die betroffenen Wohnungen ausreichend belichtet und besonnt sind. Gegenüber Nachbargrundstücken sind die zonengemässen Abstände einzuhalten. Diese sind um 1.00 m zu erhöhen, wenn die im Rahmen der Einzelbauweise zulässige Gebäudehöhe überschritten wird.</del></p> <p><sup>3</sup> <del>Im Rahmen einer Arealüberbauung betragen die maximalen Ausnützungsziffern:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>— W2: — 0.50</del></li> <li><del>— W3: — 0.70</del></li> <li><del>— WG3: — 0.80</del></li> <li><del>— WG4: — 1.00</del></li> </ul> <p>Mindestens die Hälfte der erforderlichen Abstellplätze für die Bewohner ist in unterirdischen Sammelgaragen zu platzieren.</p>	<p><i>unverändert bleibt.</i>  <i>In den übrigen Zonen, in denen Arealüberbauungen zulässig sind, kann mit einer Arealüberbauung gemäss § 39 BauV ein zusätzliches Vollgeschoss realisiert werden.</i></p> <p><i>Wird unter § 39 Abs. 4 BauV geregelt.</i></p> <p><i>Ein Nutzungsbonus von 15 % bei Arealüberbauungen ist in § 39 Abs. 4 lit. c) BauV vorgesehen.</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<h2>6 Bauvorschriften</h2>		
<h3>6.1 Baureife, Erschliessung</h3>		
<p><b>§ 33</b> <i>Benennung</i></p> <p><sup>1</sup> Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennumerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.</p> <p><i>Benützung von Privateigentum</i></p> <p><sup>2</sup> Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze von Privatgrundstücken gestellt werden.</p> <p><sup>3</sup> Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.</p>	<p><b>§ 46</b> <i>Benennung Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen</i></p> <p><sup>1</sup> Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennumerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderats.</p> <p><del><i>Benützung von Privateigentum</i></del></p> <p><sup>2</sup> Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze von Privatgrundstücken gestellt werden.</p> <p><sup>3</sup> Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist <b>möglichst angemessen</b> Rücksicht zu nehmen.</p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO</i></p>
<p><b>§ 34</b> <i>Privatstrassen</i></p> <p><sup>1</sup> Bestehende, von der Gemeinde zu übernehmende Privatstrassen müssen in der Regel einem Erschliessungs- oder Gestaltungsplan entsprechen, genügend ausgebaut und in einwandfreiem Zustand sein.</p>	<p><b>§ 47</b> <i>Privatstrassen</i></p> <p><sup>1</sup> Bestehende, von der Gemeinde zu übernehmende Privatstrassen müssen in der Regel einem Erschliessungs- oder Gestaltungsplan entsprechen, genügend ausgebaut und in einwandfreiem Zustand sein.</p>	



BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<b>6.2 Technische Bauvorschriften und Ausstattung</b>		
<p><b>§ 35</b> <i>Allgemeine Anforderungen</i></p> <p><sup>1</sup> Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Materialien und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.</p> <p><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. Fachgutachten können namentlich bei ortsbaulich, architektonisch, juristisch, bau- oder lärm-schutztechnisch problematischen Lösungen eingeholt werden.</p>	<p><b>§ 48</b> <i>Allgemeine Anforderungen</i></p> <p><sup>1</sup> Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Materialien und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie. <b>Dies gilt auch hinsichtlich des Schutzes vor Erdbeben, Hochwassern, Stürmen, Hagel, Schnee, Erdbeben und anderen Naturgefahren.</b></p> <p><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. Fachgutachten können namentlich bei ortsbaulich, architektonisch, juristisch, bau- oder lärm-schutztechnisch problematischen Lösungen eingeholt werden.</p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO.</i></p>
<p><b>§ 36</b> <i>Energiesparmassnahmen</i></p> <p><sup>1</sup> Einzelfeuerungsanlagen sind zu vermeiden, wenn ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung, die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.</p> <p><sup>2</sup> Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden und die Ausnutzungsziffer überschritten wird.</p>	<p><b>§ 49</b> <i>Energiesparmassnahmen</i></p> <p><sup>1</sup> Einzelfeuerungsanlagen sind zu vermeiden, wenn ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung, die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.</p> <p><sup>2</sup> <del>Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden und die Ausnutzungsziffer überschritten wird.</del></p>	<p><i>Streichen, da bereits in übergeordneter Gesetzgebung (§ 36 BauV) detailliert geregelt.</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<p><b>§ 37</b> Ausrichtung der Wohnungen</p> <p><sup>1</sup> Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen gestattet.</p>	<p><b>§ 50</b> Ausrichtung der Wohnungen</p> <p><sup>1</sup> Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind <b>nur in Ausnahmefällen gestattet zu vermeiden.</b></p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO.</i></p>
<p><b>§ 38</b> <sup>1</sup> Für Neubauten gelten nachstehende Anforderungen:</p> <p><i>Raummasse</i> Für Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume: Raumhöhen: min. 2.40 m. Bei Räumen unter Schrägdächern ist eine Raumhöhe von 2.30 m auf mindestens 1/3 der nutzbaren Bodenfläche (gemessen ab 1.50 m Raumhöhe einzuhalten).</p> <p>Fensterflächen: min. 1/10 der Bodenfläche (gemessen ab 1.50 m Raumhöhe), wenigstens aber 0.80 m<sup>2</sup>. Die Fenster müssen ins Freie führen. Ausnahmsweise können einzelne Räume über einen Wintergarten oder eine verglaste Veranda belichtet und belüftet werden, sofern eine einwandfreie Belüftung gewährleistet ist.</p>	<p><b>§ 51</b> <i>Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume</i></p> <p><sup>1</sup> Für Neubauten gelten <b>nachstehende Anforderungen folgende Masse:</b></p> <p>a) Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lichte Höhe Vollgeschoss: ≥ 2.4 m</li> <li>– Lichte Höhe Dachgeschoss: ≥ 2.3 m auf mindestens 1/3 der nutzbaren Bodenflächen (gemessen ab 1.50 m Raumhöhe)</li> <li>– Fensterfläche: 1/10 der Bodenfläche (<del>gemessen ab 1.50 m Raumhöhe</del>), <b>wenigstens aber 0.80 m<sup>2</sup>.</b> (die Fenster müssen direkt ins Freie führen) <del>Ausnahmsweise können einzelne Räume über einen Wintergarten oder eine verglaste Veranda belichtet und belüftet werden, sofern eine einwandfreie Belüftung gewährleistet ist.</del></li> <li>– <b>Dachflächenfenster: Bei Dachflächenfenstern kann die Fensterfläche (Lüftungsöffnung) bis auf 1/15 der anrechenbaren Bodenfläche reduziert werden.</b></li> </ul> <p>b) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern</p>	<p><i>Neustrukturierung und Anpassung in Anlehnung an die M-BNO.</i></p> <p><i>Die lichte Höhe von Räumen von minimal 2.4 m (Messweise gemäss BauV, IVHB bzw. SIA-Norm) entspricht den heutigen Bedürfnissen und dem auch in anderen Kantonen gängigen Standard.</i></p> <p><i>Dachflächenfenster erzielen aufgrund des Einstrahlwinkels eine bessere Belichtung, weshalb 1/15 der anrechenbaren Bodenfläche zugelassen wird.</i></p> <p><i>Nebenräume stellen eine wertvolle Ergänzung zu den Wohnräumen dar und werden entsprechend eingefordert.</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p><b>Abstellräume</b> Abstellräume in Mehrfamilienhäusern (ausserhalb von Untergeschossen: pro Wohnung min. 4 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Balkone</b> 2 Balkone in Mehrfamilienhäusern haben mit Ausnahme von Putzbalkonen eine Fläche von mindestens 6.00 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von 1.60 m aufzuweisen. Sie sind vor gegenseitiger Einsicht angemessen zu schützen.</p> <p><b>Velos, Kinderwagen</b> 3 In Mehrfamilienhäusern sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen vorzusehen.</p> <p><b>Entsorgung</b> 4 Für die Entsorgung des Hauskehrichts sind in Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen an geeigneter Stelle genügend dimensionierte Flächen für die getrennte Abfallentsorgung und Kompostierung zu schaffen.</p>	<p>– Abstellraum pro Wohnung: mind. 4 m<sup>2</sup> (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung) – Keller für eine 1-Zimmer-Wohnung: mind. 4 m<sup>2</sup> – Keller für jedes weitere Zimmer: 1 m<sup>2</sup> zusätzlich</p> <p><del>Balkone</del> 2 <del>Balkone in Mehrfamilienhäusern haben mit Ausnahme von Putzbalkonen eine Fläche von mindestens 6.00 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von 1.60 m aufzuweisen. Sie sind vor gegenseitiger Einsicht angemessen zu schützen.</del> Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen-, Balkon- oder Loggiaflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).</p> <p><del>Velos, Kinderwagen</del> 3 <del>In Mehrfamilienhäusern sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen vorzusehen.</del></p> <p><del>Entsorgung</del> 4 <del>Für die Entsorgung des Hauskehrichts sind in Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen an geeigneter Stelle genügend dimensionierte Flächen für die getrennte Abfallentsorgung und Kompostierung zu schaffen.</del></p>	<p><i>Flexible Bestimmung gemäss M-BNO (ohne Vorgabe von Fläche und Tiefe der Balkone) lässt auch gute Speziallösungen zu, die von den Mindest-Massen gemäss heutiger BNO abweichen.</i></p> <p><i>Neu unter der separaten Bestimmung zu Velos, Kinderwagen.</i></p> <p><i>Neu unter der separaten Bestimmung zu Entsorgungsanlagen.</i></p>
<p><b>§ 38 (Fortsetzung)</b> <b>Velos, Kinderwagen</b> 3 In Mehrfamilienhäusern sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen vorzusehen.</p>	<p><b>§ 52</b> <b>Spielgeräte, Kinderwagen</b> 1 In <del>Mehrfamilienhäusern</del> jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für <del>Velos</del>, <b>Spielgeräte</b></p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO.</i></p> <p><i>Die zu realisierenden Veloabstellplätze regeln die §§ 43 Abs. 4 und 44 Abs. 2 BauV verbindlich.</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
	(Kindervelos), Kinderwagen, Mobilitätshilfen (Rollatoren, elektrische Antriebe für Rollstühle) usw. vorzusehen.	
<p><b>§ 39</b> <i>Spielplätze</i></p> <p><sup>1</sup> Die Grösse der Kinderspielplätze bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen hat gesamthaft mindestens 15% der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen. Die Spielplätze sind zweckmässig anzulegen, durch den Grundeigentümer zu unterhalten und dürfen nicht zweckentfremdet werden. Bei der Ausgestaltung ist auf die Spielbedürfnisse der Kinder unterschiedlicher Altersstufen Rücksicht zu nehmen.</p>	<p><b>§ 53</b> <i>Spielplätze</i> <b>Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen</b></p> <p><sup>1</sup> Die Grösse der Kinderspielplätze bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen hat gesamthaft mindestens 15% der anrechenbaren <b>Bruttogeschossfläche</b> und zum Wohnen genutzten <b>Geschossfläche</b> zu betragen.</p> <p><sup>2</sup> Die Spielplätze sind zweckmässig anzulegen, durch den Grundeigentümer zu unterhalten und dürfen nicht zweckentfremdet werden. <del>Bei der Ausgestaltung ist auf die Spielbedürfnisse der Kinder unterschiedlicher Altersstufen Rücksicht zu nehmen.</del> <b>Der Spielflächenanteil richtet sich nach der Bewohnerstruktur. Die Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.</b></p> <p><sup>3</sup> <b>Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.</b></p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO.</i></p> <p><i>Für die Bemessung der Grösse der Spielplätze ist die zum Wohnen genutzte Fläche massgebend, insbesondere bei Mischnutzung müssen gewerblich genutzte Flächen nicht einberechnet werden.</i></p> <p><i>Neuformulierung und Ergänzung gemäss M-BNO.</i></p> <p><i>Ergänzung gemäss M-BNO zur Verbesserung der Zugangssicherheit.</i></p>
<p><b>§ 38 (Fortsetzung)</b> <i>Entsorgung</i></p> <p><sup>4</sup> Für die Entsorgung des Hauskehrichts sind in Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen an geeigneter Stelle genügend dimensionierte Flächen für die getrennte Abfallentsorgung und Kompostierung zu schaffen.</p>	<p><b>§ 54</b> <i>Entsorgungseinrichtungen</i></p> <p><sup>1</sup> Für die Entsorgung des Hauskehrichts sind in Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen an geeigneter Stelle genügend dimensionierte Flächen für die getrennte Abfallentsorgung <b>und Kompostierung</b> zu schaffen.</p>	<p><i>Hierher verschoben von § 38 Abs. 4 BNO 2001.</i></p> <p><i>Standort zur Kompostierung soll nicht mehr vorgeschrieben werden, da oftmals auch die Möglichkeit der Grünabfuhr genutzt wird.</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
	<p><b>§ 55</b>  <b>Parkplätze</b></p> <p><sup>1</sup> Bauvorhaben mit der ausdrücklichen Zielsetzung «autoarme oder -freie Nutzung» sind zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Bewilligungsvoraussetzungen für autoarme oder -freie Nutzungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ein Mobilitätskonzept zur dauerhaften Reduktion des motorisierten Individualverkehrs gemäss § 57 Abs. 2 und 3 BNO.</li> <li>– Ein periodisches Controlling zur Umsetzung des Mobilitätskonzepts zuhanden der Bewilligungsbehörde.</li> <li>– Die rechtliche Sicherstellung des Mobilitätskonzepts durch entsprechende Verträge und Eintragungen im Grundbuch.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Für Parkfelder, die gestützt auf ein Mobilitätskonzept nicht erstellt werden müssen, gilt keine Ersatzabgabepflicht.</p> <p><sup>4</sup> Stellt der Gemeinderat wiederholte Abweichungen von den Vorgaben und Zielen des Mobilitätskonzepts fest, ist die Differenz zwischen den bereits erstellten Parkfeldern und dem minimalen Pflichtparkfelderangebot zu realisieren oder die entsprechende Ersatzabgabe zu leisten.</p>	<p><i>Bei entsprechendem Nachweis ist auch eine autoarme oder sogar gänzlich autofreie Nutzung möglich (§ 55 Abs. 4 lit. c BauG), ausgenommen Parkfelder für Besucher/-innen. Die Reduktion oder die Befreiung von Pflichtparkfeldern setzen aber hohe Anforderungen an die langfristige Sicherstellung voraus.</i></p>
	<p><b>§ 56</b>  <b>Bewirtschaftung von privaten Parkieranlagen</b></p> <p><sup>1</sup> Eigentümerinnen und Eigentümer von Parkieranlagen mit mehr als 50 öffentlich benutzbaren privaten Parkfeldern (Kundenparkplätze) können bei</p>	<p><i>Massnahme aus KGV (Massn. G3). Damit wird die rechtliche Grundlage zu § 54a Abs. 2 BauG geschaffen. Als öffentlich zugängliche Parkfelder gelten auch Parkfelder, deren Nutzung nur eingeschränkt möglich ist (z. B. ein richterliches Verbot für die Nutzung der Parkplätze, mit der Ausnahme für Ladenkunden).</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
	<p>Inbetriebnahme, Nutzungserweiterung und Umnutzung im Baubewilligungsverfahren zur monetären Bewirtschaftung der Parkieranlage verpflichtet werden.</p>	
	<p><b>§ 57</b>  <b>Mobilitätskonzept</b></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>– die Definition von Zielen (Entlastung des Strassennetzes von Motorfahrzeugverkehr, Benützung der öffentlichen Verkehrsmittel, Förderung des Fuss- und Veloverkehrs);</li> <li>– 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><i>Massnahme aus KGV (Massn. H3).</i>  <i>Bei grösseren Bauvorhaben mit mehr als 50 Parkfeldern soll mit einer gesamtheitlichen Betrachtung der Mobilitätsbelange und deren Koordination im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes die angestrebte Lenkung der Mobilitätsbedürfnisse wirkungsorientiert beeinflusst werden.</i></p> <p><i>Ein Mobilitätskonzept ist stets auf den konkreten Fall abzustimmen. Dazu sind situativ die beabsichtigten Ziele und die geplanten Massnahmen zu definieren.</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
	<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>4</sup> Die Gemeindeversammlung regelt im Parkierungsreglement die Ausführungsbestimmungen zum Mobilitätskonzept sowie über die Wirkungskontrolle und den Rhythmus der Berichterstattung.</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> <p><i>Details zu den Mobilitätskonzepten werden im Parkierungsreglement festgelegt.</i></p>
	<p><b>§ 58</b> <i>Parkierungsreglement</i></p> <p><sup>1</sup> Die Gemeindeversammlung legt gestützt auf den Kommunalen Gesamtplan Verkehr im Parkierungsreglement unter anderem Folgendes fest:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. die Höhe und Verwendung der Ersatzabgaben für Pflichtparkfelder von Motorfahrzeugen</li> <li>b. die Vorschriften über das Parkieren auf öffentlichem Grund,</li> <li>c. Ausführungsbestimmungen zu Mobilitätskonzepten.</li> </ol>	<p><i>Ausführungsbestimmungen und weitere Details zur Parkierung werden in einem Parkierungsreglement festgelegt, insbesondere Details zur Ersatzabgabe.</i></p>
	<p><b>§ 59</b> <i>Gestaltung öffentlicher Raum</i></p>	<p><i>Neuer Paragraph gemäss M-BNO. Der öffentliche Raum ist die Visitenkarte der Gemeinde. Dazu gehören nicht nur die sich im Besitz der</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
	<p><sup>1</sup> Öffentlich zugängliche Freiräume, Bauten und Anlagen wie Plätze, Grünanlagen, Vorplätze, Parkierungsanlagen, Innenhöfe, Passerellen, Strassen und Wege, Einkaufs- und Freizeitanlagen, Parkhäuser, Toiletten, Unterführungen sind nutzerfreundlich, sorgfältig und attraktiv zu gestalten.</p> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen, um die Qualität und die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.</p>	<p><i>öffentlichen Hand befindlichen Areale, sondern auch jene Räume, welche der Öffentlichkeit zugänglich sind, so zum Beispiel Aussenbereiche von Wohnüberbauungen, Malls von Einkaufszentren, Aussenräume in Gewerbegebieten, usw. Eine qualitätsvolle Gestaltung des öffentlich zugänglichen Raums trägt wesentlich dazu bei, angenehme und sichere Aufenthaltsbereiche und Begegnungsräume zu schaffen und damit einem wichtigen gesellschaftlichen Bedürfnis nachzukommen.</i></p>



BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<h2 style="text-align: left;">7 Schutzvorschriften</h2>		
<p><b>§ 41</b> Ortsbildgestaltung</p> <p><sup>1</sup> Der Gemeinderat überprüft Baugesuche auf ihre Übereinstimmung mit den Anforderungen des Ortsbildschutzes. Dabei werden insbesondere Stellung, Form, (Staffelung und) Gliederung der Baumassen, Dachform und Dachneigung, Material, Farbgebung, Fassadengestaltung, Aussenraum- und Terrraingestaltung beurteilt.</p> <p><sup>2</sup> Die Gestaltung der Dächer, insbesondere die Wahl der Dachform und des Bedachungsmaterials sowie die Gestaltung von Dachdurchbrüchen und Solaranlagen bedarf besonderer Sorgfalt. Dabei ist das Quartierbild Rücksicht zu nehmen.</p> <p><sup>3</sup> Zur genaueren Beurteilung von Bauvorhaben sind auf Verlangen Farb- und Materialmuster vorzulegen.</p>	<p><b>§ 60</b> <i>Ortsbildgestaltung Allgemeine Anforderungen</i></p> <p><sup>1</sup> <del>Der Gemeinderat überprüft Baugesuche auf ihre Übereinstimmung mit den Anforderungen des Ortsbildschutzes. Dabei werden insbesondere Stellung, Form, (Staffelung und) Gliederung der Baumassen, Dachform und Dachneigung, Material, Farbgebung, Fassadengestaltung, Aussenraum- und Terrraingestaltung beurteilt.</del> Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild – bei Bedarf unter Einbezug von Fachgutachten – nach folgenden Kriterien:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Stellung und Wirkung im Strassenraum</li> <li>b. Proportionen und Dimensionen der Baukuben</li> <li>c. Form, Staffelung und Gliederung der Bauten</li> <li>d. Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten</li> <li>e. Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung von Fassaden und Dächern</li> <li>f. Ausgestaltung von Eingängen, Abstellplätzen, Ein- und Ausfahrten, Freiräumen und Vorgärten</li> <li>g. Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedungen und Bepflanzung</li> </ol> <p><sup>2</sup> <del>Die Gestaltung der Dächer, insbesondere die Wahl der Dachform und des Bedachungsmaterials sowie die Gestaltung von Dachdurchbrüchen und Solaranlagen bedarf besonderer Sorgfalt. Dabei ist das Quartierbild Rücksicht zu nehmen.</del></p> <p><sup>3</sup> <del>Zur genaueren Beurteilung von Bauvorhaben sind auf Verlangen Farb- und Materialmuster vorzulegen.</del></p>	<p><i>Formulierung und Präzisierung gemäss M-BNO.</i></p> <p><i>Die Anforderungen werden präzisiert, was ein transparentes Beurteilungsraster ermöglicht.</i></p> <p><i>Fachgutachten gemäss § 48 Abs. 2 BNO 2019 resp. § 35 Abs. 2 BNO 2001.</i></p> <p><i>Der Gemeinderat hat bei Baugesuchen, auch wenn sie im vereinfachten Baubewilligungsverfahren beurteilt werden, die Einordnung anhand der aufgeführten Kriterien zu überprüfen.</i></p> <p><i>Die Bestimmung über die Gestaltung der Dächer wird neu in einer separaten Bestimmung unter § 61 BNO 2019 behandelt.</i></p> <p><i>Die Grundlage, Farb- und Materialmuster verlangen zu</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p><sup>4</sup> Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist.</p>	<p><del>Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist.</del></p> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen auf Kosten der Bauherrschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. zusätzliche Unterlagen (Farb- und Materialmuster, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben zu Aussenraumgestaltung und Bepflanzung usw.) verlangen;</li> <li>b. Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;</li> <li>c. bei Bauvorhaben in empfindlicher Umgebung, bei aussergewöhnlichen Bauten oder soweit es überwiegende öffentliche Interessen erfordern, eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen;</li> <li>d. Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist;</li> <li>e. die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.</li> </ul>	<p><i>können wird in Abs. 2 geregelt.</i></p> <p><i>Wird nachfolgend umformuliert, ergänzt und präzisiert.</i></p> <p><i>Diese Bestimmungen liefern die gesetzliche Grundlage, dass der Gemeinderat zusätzliche Gesuchsunterlagen und Bemusterungen verlangen kann. Hinsichtlich der erwünschten qualitätsvollen Siedlungsentwicklung wird dem Gemeinderat damit ein Werkzeug für den Vollzug und im Umgang mit schwierigen Situationen gegeben.</i></p> <p><i>Der Gemeinderat wird ermächtigt, eine Begutachtung anzuordnen.</i></p>
<p><b>§ 41 (Fortsetzung)</b></p> <p><i>Ortsbildgestaltung</i></p> <p><sup>2</sup> Die Gestaltung der Dächer, insbesondere die Wahl der Dachform und des Bedachungsmaterials sowie die Gestaltung von Dachdurchbrüchen und Solaranlagen bedarf besonderer Sorgfalt. Dabei ist das Quartierbild Rücksicht zu nehmen.</p>	<p><b>§ 61</b></p> <p><i>Dachgestaltung</i></p> <p><sup>1</sup> Die Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt und hat bei der Wahl der Dachform und des Bedachungsmaterials auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen. Übermässige Blendwirkungen durch unzweckmässig angeordnete Dachflächenfenster,</p>	<p><i>Die Bauverordnung begrenzt – wenn die Gemeinde nichts anderes festlegt – die Dachdurchbrüche auf max. 2/3 der Fassadenlänge, in Schutzzonen oder bei Schutzobjekten gelten max. 1/3.</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
	<p>Solaranlagen usw. sind zu vermeiden. Dachdurchbrüche und -aufbauten sind sorgfältig und farblich angepasst zu gestalten. Dachdurchbrüche von mehr als 50 % der zugehörigen Fassadenlänge sind nicht zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Attikageschosse dürfen eine Höhe von max. 3.5 m aufweisen und sind mit einem flachen oder höchstens 10 Grad geneigten Dach zu versehen.</p> <p><sup>3</sup> Flachdächer von Hauptgebäuden sind, soweit sie nicht als Terrassen oder durch Energieerzeugungsanlagen genutzt werden oder eine Regenwassernutzung vorgesehen wird, gemäss SIA Norm 312 extensiv zu begrünen.</p>	<p><i>Wir empfehlen aufgrund von Erfahrungen bei Ortsbild-Begutachtungen, maximal 50 % zu definieren.</i></p> <p><i>Vermeidung von atypischer Gestaltung der Attikageschosse.</i></p> <p><i>Begrünte Flachdächer leisten durch die Bepflanzung einen wertvollen Beitrag zur Ökologie im Siedlungsgebiet (Lebensraum für Flora und Fauna). Zudem wirken sie sich nachweislich positiv auf die klimatischen Bedingungen, das Raumklima und auf die Retention (z.B. bei Unwettern) aus.</i></p>
<p><b>§ 42</b> <i>Umgebungsgestaltung</i></p> <p><sup>1</sup> Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und die Verkehrssicherheit angemessen berücksichtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.</p> <p><sup>2</sup> Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.</p>	<p><b>§ 62</b> <i>Umgebungsgestaltung</i></p> <p><sup>1</sup> Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit <del>angemessen berücksichtigen</del> nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken. <b>Parkierung, Wege und Plätze sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten. Steingärten sind nur auf untergeordneten, klar abgegrenzten Flächen zulässig.</b></p> <p><sup>2</sup> Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.</p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO.</i></p> <p><i>Wo möglich soll eine hohe Versickerung angestrebt werden. Grossflächige Umgebungsgestaltungen als Steingärten auszuführen ist nicht zulässig, so verschwinden wertvolle Grünflächen im Siedlungsgebiet und damit deren ökologisch wichtige Funktion (Mosaik-Lebensräume) und ihr ästhetischer Wert.</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<p><b>§ 30</b> Abgrabungen</p> <p><sup>1</sup> Bei Abgrabungen entlang Gebäudefassaden von mehr als 1/3 der Fassadenlänge reduziert sich das Mass der maximal zulässigen Gebäude- bzw. Firsthöhe um die Tiefe der Abgrabung.</p> <p><b>§ 42 (Fortsetzung)</b></p> <p><sup>3</sup> Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung. Die Umgebungsarbeiten inkl. Bepflanzung sind unmittelbar nach Fertigstellung der Bauten auszuführen.</p>	<p><sup>3</sup> Bei Abgrabungen entlang Gebäudefassaden von mehr als 1/3 der Fassadenlänge reduziert sich das Mass der maximal zulässigen Gebäude- bzw. Firsthöhe um die Tiefe der Abgrabung.</p> <p><sup>4</sup> In Arbeitszonen und bei Mehrfamilienhäusern ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsplan einzureichen, welcher folgenden Zielsetzungen nachkommt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– grosszügige und attraktive Gesamtanlage,</li> <li>– auf das Notwendige beschränkte Bodenversiegelung durch Parkfelder, Wege und Plätze,</li> <li>– genügend Abstellplätze für Zweiräder,</li> <li>– auf das Notwendigste beschränkte Terrainveränderungen, Stützmauern und Abtreppungen,</li> <li>– Gliederung in private und allgemein zugängliche Bereiche mittels baulicher Massnahmen, Terraingestaltung und/oder Bepflanzung,</li> <li>– gute Durchgrünung, vorzugsweise mit einheimischen Gehölzen unterschiedlicher Wuchshöhe,</li> <li>– sichere sowie kinder- und erwachsenengerechte Ausstattung für Aufenthalt und Erholung.</li> </ul> <p><sup>5</sup> Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojekts und sind im Baugesuch auszuweisen. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung. Die Umgebungsarbeiten inkl. Bepflanzung sind unmittelbar nach Fertigstellung der Bauten auszuführen.</p>	<p><i>Abs. 3: Neuordnung der Bestimmung zu Abgrabungen, vgl. § 30 BNO 2001.</i></p> <p><i>Mit den Anforderungen an den Umgebungsplan wird eine gute Umgebungsqualität bezweckt, da diese einen wesentlichen Beitrag zur Siedlungsqualität an sich leistet.</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p><b>§ 43</b> <i>Einwirkungen</i></p> <p><sup>1</sup> Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seiner Eigentumsrechte, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten. Das Mass der zulässigen Emissionen ergibt sich primär aus den Bestimmungen über die jeweilige Zonennutzung.</p> <p><sup>2</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.</p> <p><sup>3</sup> Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten. Diese Vorkehrungen sind in zeitlich und sachlich angemessener Weise der technischen Entwicklung anzupassen.</p>	<p><b>§ 63</b> <i>Einwirkungen</i></p> <p><sup>1</sup> <b>Jedermann</b> Alle Personen <b>ist sind</b> verpflichtet, sich bei Ausübung <b>seiner ihrer</b> Eigentumsrechte, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten. Das Mass der zulässigen Emissionen ergibt sich primär aus den Bestimmungen über die jeweilige Zonennutzung.</p> <p><sup>2</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.</p> <p><sup>3</sup> <del>Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben</del> <b>Es sind</b> alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, <b>soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.</b> Diese Vorkehrungen sind in zeitlich und sachlich angemessener Weise der technischen Entwicklung anzupassen.</p> <p><sup>4</sup> <b>Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden. Insbesondere bei Leuchtreklamen können Vorgaben zur befriedigenden Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild gemacht werden. Das Mass der Aussenbeleuchtung hat ihrem Zweck zu entsprechen. Mit Ausnahme</b></p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO.</i></p> <p><i>Angleichung an die M-BNO.</i></p> <p><i>Angleichung an die M-BNO.</i></p> <p><i>Die Gemeinde Rothrist möchte einen Beitrag zur Reduktion von unnötigen Lichtemissionen leisten. Durch übermässige Lichtemissionen können die Lebensräume nachtaktiver Tiere beeinträchtigt werden. Auch für den Menschen stellt der Verlust der Nachtlandschaft ein Problem dar. Zu viel Licht in der Nacht kann der Gesundheit schaden (vgl. BAFU, abrufbar unter: <a href="http://www.bafu.admin.ch/umwelt/indikatoren">www.bafu.admin.ch/umwelt/indikatoren</a>).</i></p>

<b>BNO 2001</b>	<b>BNO 2019</b>	<b>Erläuterungen</b>
	<p>von Beleuchtungen, die einem objektiven Sicherheitszweck dienen, sind Aussenbeleuchtungen und Leuchtreklamen von 21 bis 7 Uhr oder spätestens nach Ende der Öffnungszeiten auszuschalten.</p>	<p><i>Geschäfte, die nach 21 Uhr schliessen, müssen spätestens nach Ende der Öffnungszeiten ihre Aussenbeleuchtungen und Leuchtreklamen ausschalten.</i></p>
<p><b>§ 43<sup>bis</sup></b>  <i>Hochwassergefährdetes Gebiet</i></p> <p><sup>1</sup> Wer in hochwassergefährdetem Gebiet 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 HQ<sub>100</sub> auszurichten.</p> <p><sup>2</sup> Als massgebliche Überprüfungs- und Projektierungsgrundlagen gelten namentlich die Gefahrenhinweiskarte, der aktuelle Stand der Gefahrenkarte, der Schutzhöhenkarte und des Ereigniskatasters sowie die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.</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 sie weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.</p>	<p><del><b>§ 43<sup>bis</sup></b>  <i>Hochwassergefährdetes Gebiet</i></del></p> <p><del><sup>1</sup> Wer in hochwassergefährdetem Gebiet 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 HQ<sub>100</sub> auszurichten.</del></p> <p><del><sup>2</sup> Als massgebliche Überprüfungs- und Projektierungsgrundlagen gelten namentlich die Gefahrenhinweiskarte, der aktuelle Stand der Gefahrenkarte, der Schutzhöhenkarte und des Ereigniskatasters sowie die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.</del></p> <p><del><sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann sie weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.</del></p>	<p><i>Wird neu in §§ 34 und 35 BNO 2019 geregelt.</i></p>

BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<h2 style="margin: 0;">8 Vollzug und Verfahren</h2>		
<p><b>§ 44</b> <i>Zuständigkeit</i></p> <p>1 Der Gemeinderat bestellt eine Bau- und eine Umweltschutzkommission mit beratender Funktion. Nach Bedarf kann er weitere Kommissionen einsetzen sowie externe Fachleute oder regionale Stellen für die Prüfung von Gesuchen und Vollzugskontrollen beiziehen.</p>	<p><b>§ 64</b> <i>Zuständigkeit</i></p> <p>1 Der Gemeinderat <del>bestellt eine Bau- und eine Umweltschutzkommission</del> kann Kommissionen mit beratender Funktion einsetzen. Nach Bedarf kann er <del>weitere Kommissionen einsetzen sowie</del> externe Fachleute oder regionale Stellen für die Prüfung von Gesuchen und Vollzugskontrollen beiziehen.</p>	<p><i>Der Gemeinderat soll bei Bedarf Kommissionen mit beratender Funktion einsetzen können.</i></p>
<p><b>§ 45</b> <i>Gebührenreglement</i></p> <p>1 Die Gebühren und die Verrechnung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) werden in einem Gebührenreglement festgelegt.</p>	<p><b>§ 65</b> <i>Gebührenreglement</i></p> <p>1 <b>Der Gemeinderat kann ergänzende Richtlinien und Reglemente zum Vollzug der Bau- und Nutzungsordnung erlassen.</b></p> <p>2 Die Gebühren und die Verrechnung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) werden in einem Gebührenreglement festgelegt.</p>	<p><i>Ergänzung zum Erlass von Richtlinien und Reglementen.</i></p>
<p><b>§ 46</b> <i>Vollzugsrichtlinien</i></p> <p>1 Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Vollzug Naturschutz, welche die Pflege und den Unterhalt der einzelnen Naturschutzzonen und -objekte regeln.</p>	<p><del><b>§ 46</b></del> <del><i>Vollzugsrichtlinien</i></del></p> <p>1 <del>Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Vollzug Naturschutz, welche die Pflege und den Unterhalt der einzelnen Naturschutzzonen und -objekte regeln.</del></p>	<p><i>Wird unter der Bestimmung zu den Reglementen integriert.</i></p>



BNO 2001	BNO 2019	Erläuterungen
<h2>9 Schluss- und Übergangsbestimmung</h2>		
<p><b>§ 47</b>  <i>Aufhebung bisherigen Rechts</i>  <sup>1</sup> Durch diese Bau- und Nutzungsordnung wird die Bau- und Nutzungsordnung vom 23. November 1989 aufgehoben.</p>	<p><b>§ 66</b>  <i>Aufhebung bisherigen Rechts</i>  <sup>1</sup> Durch diese Bau- und Nutzungsordnung <del>wird die Bau- und Nutzungsordnung vom 23. November 1989 aufgehoben.</del> werden aufgehoben:  a) der Bauzonenplan vom 29.11.2001, inkl. Teiländerungen  b) der Kulturlandplan vom 29.11.2001, inkl. Teiländerungen  c) die Bau- und Nutzungsordnung vom 29.11.2001, inkl. Teiländerungen</p>	<p><i>Übergangsbestimmung betreffend Klärung der Rechtslage hängiger Baugesuche.</i></p> <p><i>Klärung der Rechtsgrundlage für bestehende Gestaltungspläne.</i></p>
<p><b>§ 47 (Fortsetzung)</b>  <i>Anwendung auf hängige Baugesuche</i>  <sup>2</sup> Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens hängige Baugesuche werden nach den Bestimmungen der neuen Bau- und Nutzungsordnung entschieden.</p>	<p><b>§ 67</b>  <del>Anwendung auf hängige Baugesuche</del> <i>Übergangsbestimmungen</i>  <sup>1</sup> Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens <b>dieser Bau- und Nutzungsordnung</b> hängige Baugesuche werden nach <del>den Bestimmungen der neuen Bau- und Nutzungsordnung entschieden</del> dem neuen Recht beurteilt.  <sup>2</sup> Für <b>altrechtliche Sondernutzungspläne</b> gelten folgende Begriffsdefinitionen:  a) Die Gebäudehöhe entspricht <b>neu</b> der Fassadenhöhe.  b) Die Firsthöhe entspricht <b>neu</b> der Gesamthöhe.</p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO.</i></p> <p><i>Klärung der Rechtsgrundlage für bestehende Sondernutzungspläne.</i></p>



BNO 2001		BNO 2019		Erläuterungen
<b>Anhang</b>				
<b>Kantonale Denkmalschutzobjekte (Orientierungsinhalt)</b>				
Nr.	Objekt	Ass.-Nr.	Standort	
1	Ref. Pfarrkirche, 1714	431 A	Schluhen	
2	Ref. Pfarrhaus, 1714/15	430	Schluhen	
3	Speicher, 1869	55	Fleckenhausen	
4	Haus Güttinger, 1833 (Äusseres)	234	Bernstrasse 81	
5	Ehemaliger Kornspeicher, 1706	332	Rössliweg 2	
<b>6</b>	<b>Zehntenhaus, 18. Jh.</b>	<b>97</b>	<b>Rössliweg 1</b>	<i>Ehemaliges kommunales Kulturobjekt Nr. 40 ist neu ein kantonales Denkmalschutzobjekt</i>

<b>Gebäude mit kommunalem Substanzschutz (§ 30 BNO)</b>				
Nr.	Objekt	Ass.-Nr.	Standort	
<b>ROT901</b>	<b>Speicher, 1751</b>	<b>259</b>	<b>Rössliplatz</b>	<i>Neuaufnahme gemäss Bauinventar</i>
ROT903	Ehem. Bauernhaus mit Steinspeicher, 1817	88,89	Bernstrasse 55	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 42 der BNO 2001</i>
ROT904	Schulhaus Dörfli mit Turnhalle und mit Brunnen, 1913/14	544, 545	Geisshubelstrasse	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 27 der BNO 2001</i>
ROT906	Bauernhaus, 18. Jh.	12	Aeschwuhweg 1	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 52 der BNO 2001</i>
ROT907	Wohnhaus, 1780	22	Sägetstrasse 11	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 51 der BNO 2001</i>
ROT910	Wohnhaus (ehem. Fabrikantenvilla), um 1855	66	Bernstrasse 30	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 46 der BNO 2001</i>
ROT911	Wohnhaus, 18. Jh.	279	Alte Aarburgerstr. 53	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 25 der BNO 2001</i>

<b>ROT912</b>	<b>Bäuerliches Wohnhaus, 1769</b>	<b>282</b>	<b>Alte Aarburgerstrasse 58</b>	<i>Neuaufnahme gemäss Bauinventar</i>
ROT913A	Ehem. Bauernhaus (Miescherheimet), 18. Jh.	248	Bernstrasse 121	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 30 der BNO 2001 zusammen mit Remise ROT913B, neu unter eigener Nummer</i>
ROT913B	Remise zum «Miescherheimet», um 1860/70	247	bei Bernstrasse 121	<i>bisher mit Hauptgebäude ROT913A, neu unter eigener Nummer</i>
ROT914	Wohnhaus, 1828, mit freistehender Scheune	333	Bernstrasse 270	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 11 der BNO 2001</i>
ROT915	Hochstudhaus, 18. Jh.	358A/B	Buchrainweg 12	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 12 der BNO 2001</i>
ROT916	Speicher, 1672	364	Oberholzweg 54	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 19 der BNO 2001</i>
ROT918	Schulhaus Oberwil 1705/1710	912	Holzweidweg 2	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 17 der BNO 2001</i>
ROT919	Ehemaliges Bauernhaus, 18. Jh. (?)	412	Geisshubelweg 59	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 22 der BNO 2001</i>
ROT920	Ehem. Bauernhaus, 19. Jh.	418	Fröschenthalweg 1	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 23 der BNO 2001</i>
ROT922	Hochstudhaus, erbaut 1763	175A/B	Eggasse 5	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 37 der BNO 2001</i>
ROT923	Hochstudhaus, spätes 17. Jh.	32A/B	Rubernstrasse 47	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 49 der BNO 2001</i>
ROT929	Spinnereigebäude, 1862	342	Bernstrasse 281	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 54 der BNO 2001</i>
ROT930	Restaurant Rössli, 1770, 1908	83	Bernstrasse 53	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 43 der BNO 2001</i>
ROT931	Bauernhaus, Ständerbau, 19. Jh.	178	Eggasse 11	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 38 der BNO 2001</i>
<b>ROT932</b>	<b>Bäuerlicher Vielzweckbau, 1905</b>	<b>365</b>	<b>Oberholzweg 54</b>	<i>Neuaufnahme gemäss Bauinventar: Wohnhaus zu Speicher ROT916. Aussen wie innen weitgehend intakt erhaltenes Bauernhaus aus der Zeit um 1900 in gepflegten spätklassizistischen Formen; Täferstube mit Kachelofen.</i>
<b>ROT933</b>	<b>Bäuerlicher Vielzweckbau, 1909</b>	<b>375</b>	<b>Oberholzweg 42</b>	<i>Neuaufnahme gemäss Bauinventar: Aussen wie innen gut erhaltenes Bauernhaus aus der Zeit um 1900 in gepflegten spätklassizistischen Formen.</i>
<b>ROT934</b>	<b>Wohnhaus, 1776</b>	<b>64</b>	<b>Bernstrasse 22</b>	<i>Neuaufnahme gemäss Bauinventar: Bürgerhaus des ausgehenden 18. Jh., erbaut kurz</i>

				<i>nach dem Ausbau der Bern-Zürich-Strasse im Abschnitt zwischen Rothrist und Oftringen. Abgesehen vom Einbau eines Ladenlokals um 1950 äusserlich gut erhalten.</i>
ROT935	Bürgerhaus 19. Jh.	236	Bernstrasse 86	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 32 der BNO 2001</i>
ROT936	Wohnhaus, 1807, 1937	239	Bernstrasse 88	<i>Neuaufnahme gemäss Bauinventar: Städtisches, bernisch-barock geprägtes Bürgerhaus in den Formen der Zeit um 1800, angebaut in neobarocken Formen 1907/1937 (Jahrzahlen auf dem Anbau). Kernbau äusserlich im Wesentlichen intakt erhalten. Bildet zusammen mit dem weitgehend identischen Nachbarhaus Bernstrasse 88 eine markante Baugruppe entlang der Hauptstrasse.</i>
ROT937	Wohnhaus («Lässer-Haus»), 1905	489	Bernstrasse 133	<i>Neuaufnahme gemäss Bauinventar: Malerisch-unregelmässig gegliedertes Wohnhaus des Späthistorismus mit dekorativen Fachwerkgiebeln; äusserlich besterhaltener Vertreter dieser Bauepoche in Rothrist. Im Inneren Teile der gepflegten bauzeitlichen Ausstattung erhalten.</i>

<b>Kommunale Kulturobjekte (§ 31 BNO)</b>				
<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Ass.-Nr.</i>	<i>Standort</i>	
ROT924	Bogenbrücke über die Pfaffnern, 18./19. Jh.		Rishaldenweg	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 39 der BNO 2001</i>
ROT925A	Grenzstein, 1898		Aareufer / Wiggermündung	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 55 der BNO 2001</i>
ROT925B	Grenzsteine		Gemeindegrenze Vordemwald	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 56-59 der BNO 2001</i>
ROT926A	Brunnen beim reformierten Pfarrhaus, 1714		Schluhenweg 23	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 31 der BNO 2001</i>
ROT926B	Brunnen, Brunnenstock von 1808		Bachweg 21	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 29 der BNO 2001</i>
ROT926C	Brunnen, 1858		Rössliplatz	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 44 der BNO 2001</i>
<b>ROT926D</b>	<b>Brunnen, 2. Hälfte 19. Jh.</b>		<b>Bahnhofstrasse / Bernstrasse</b>	<i>Neuaufnahme gemäss Bauinventar: Gepflegter Laufbrunnen aus Muschelkalk aus dem späteren 19. Jahrhundert</i>
ROT926E	Brunnen (Auswandererbrunnen), 1959		Rössliplatz	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 45 der BNO 2001</i>
ROT928	Bewässerungskanal (Rothkanal)		Hungerzelg / Bonigen	<i>Entspricht Kulturobjekt Nr. 13/15 der BNO 2001</i>
<b>ROT938</b>	<b>Strassenbrücke über die Pfaffnern, 1767</b>		<b>Bernstrasse, westlich «Rössli»</b>	<i>Neuaufnahme gemäss Bauinventar: Im Kern gut erhaltene, gewölbte Steinbrücke der alten Bernstrasse über die Pfaffnern, erstellt 1767 (kaum mehr lesbare Inschrift an der nordseitigen Brüstung) im Rahmen des Berner Strassenbauprogramms von 1742, das im Abschnitt Dietiwart-Rothrist-Oftringen ab 1766 zur Ausführung kam (gemäss IVS). Südseitig wurde im 20. Jh. Zur Strassenverbreiterung eine Betonbrücke mit gleicher Wölbung angefügt. IVS, AG 10.2.7 (Wegbegleiter).</i>
<del>14</del>	<del>Brunnentrog bei alter Käserei, 19. Jh.</del>		<del>Hungerzelg, Oberwilerweg 79</del>	<i>Wurde im Rahmen der Gesamtrevision geprüft und wird aufgrund von fehlendem Schutzwert entlassen.</i>
<del>16</del>	<del>Ehem. Bauernhaus, ca. 18. Jh.</del>	<del>308</del>	<del>Oberwil, Oberwilerweg 62</del>	<i>Wurde im Rahmen der Gesamtrevision geprüft und wird aufgrund von fehlendem Schutzwert entlassen.</i>

18	Kellertürsturz, ehem. Bauernhaus, 1522	318	Oberwil, Holzweidweg 8	Entlassung gemäss Bauinventar: Kellertürsturz beim Abbruch des Gebäudes 2008 geborgen, Inschrift und Wappen in der Folge aber gezielt zerstört.
20	Ehem. Bauernhaus, ca. 18. Jh.	439	Bonigen, Bonigerweg 34	Entlassung gemäss Bauinventar: Zu verschiedenen Zeiten in eher uneinheitlicher Art umgestaltetes und erweitertes Bauernhaus; Zeugenwert für eine bestimmte Epoche fraglich
21	Mühlerad, 2. Hälfte 19. Jh. (früherer Standort Hungerzelg)-		Lehen, Neue Industriestrasse	Wurde im Rahmen der Gesamtrevision geprüft und wird aufgrund von fehlendem Schutzwert entlassen.
24	Hochstudhaus (Tagelöhnerhaus), ca. 18. Jh.	219	Fröschenhalweg 9	Entlassung gemäss Bauinventar: Kleinformatiges Tagelöhnerhaus in ehemals strohgedeckter Hochstudkonstruktion. Im früheren Zustand von hohem bautypologischem Zeugenwert. 1986 unter Erhaltung einiger weniger Balken des Ständergerüsts allerdings durch Rekonstruktion ersetzt.
33	Brunnen hinter Wohnhaus Nr. 234, 19. Jh. _____		Sennhof, Bernstrasse 84	Wurde im Rahmen der Gesamtrevision geprüft und wird aufgrund von fehlendem Schutzwert entlassen.
34	Parkanlage mit Baumbestand Klinik Villa im Park		Sennhof, Bernstrasse 84	Wurde im Rahmen der Gesamtrevision geprüft und wird aufgrund von fehlendem Schutzwert entlassen.
35	Ehemaliges Bauernhaus, ca. 18. Jh. —	463	Zimmerli	Entlassung gemäss Bauinventar: Ehemals strohgedecktes Hochstudhaus wohl aus dem 18. Jh. Dachkonstruktion in Teilen erhalten. Ökonomieteil 1977/78 durch zweiten Wohnteil in historisierenden Formen ersetzt. Vom ursprünglichen, ostseitigen Wohnteil noch die Stubenfront intakt erhalten; Inneres vollständig umgebaut und Wohnteil nach Osten erweitert.
36	Hochstudhaus, 18. Jh.	471	Chüeweid, Gfillweg 6	Entlassung gemäss Bauinventar: Gebäude durch Umbau ab 1996 stark verändert. Der Wohnteil wurde dabei durch einen Neubau ersetzt; darüber ist die alte, allerdings zuvor bereits gestörte Dachkonstruktion erhalten. Umgebung durch verschiedene Nebenbauten verunklärt.
40	Ehem. Zehntenhaus (Wohnteil), 18./19. Jh.	97	Rösliweg 1	Ist neu kantonales Denkmalschutzobjekt (ROT006)

41	Kornspeicher von 1751 (ehem. Standort Bachweg)	332	Rössliplatz	Ist neu kantonales Denkmalschutzobjekt (ROT005)
47	Hochstudhaus („Kristallpalast“), 17./18.Jh.	43A/B	Flecken Süd, Pilatusweg 9	Gestützt auf ein Fachgutachten verzichtet der Gemeinderat auf die Umsetzung als Gebäude mit kommunalem Substanzschutz aufgrund von fehlendem Schutzwert und fehlender Schutzsubstanz im Innern des Gebäudes.
50	Hochstudhaus	28A/B	Rubernstrasse 53	Entlassung gemäss Bauinventar: Ehemals strohgedecktes Hochstudhaus wohl aus dem 18. Jh., Dachkonstruktion in Teilen erhalten, ansonsten sehr stark verändert. Umbau der nördlichen Haushälfte um 2005.
53	Hochstudscheune, 16./17. Jh. (?)	8A/B	Aeschwuhweg 15	Entlassung gemäss Bauinventar: 2015 abgebrochen

### Naturschutzzonen im Kulturland (§ 23)

Bez.	Objekttyp	Flurname	KLP	BZP	Die Naturobjekte basieren auf dem kommunalen Landschaftsinventar. Bestehende Naturschutzzonen und Naturobjekte wurden neu geordnet, gemäss Inventar umbenannt und neu strukturiert (aus einem ehemaligen Objekt wurden teilweise mehrere neue Objekte). Die nachfolgende Auflistung gibt daher den neuen, revidierten Stand wieder.
<b>T</b> 02.17	<b>Trockenstandort</b> Wiese	Bifang	X		
<b>Fe</b> 04.02 04.04	<b>Feuchtstandort</b> Feuchtgebiet Feuchtgebiet mit Weiher	Gfill (Gfillmoosweiher) I de fünf Jucharten	X X		

<b>EW</b>	<b>Extensive Weide</b>				
02.02	Wiese	Säget	X		
02.03	Wiese	Hölzliweiden	X		
02.05	Wiese	Gfill	X		
02.10	Wiese	Im Holz	X		
02.12	Wiese	Hungerzelg	X		
02.13	Wiese	Hungerzelg	X		
02.14	Wiese	Hungerzelg	X		
02.17	Wiese	Bifang	X		
02.18	Wiese	Jöndli	X		
02.19	Wiese	Boningen	X		
<b>NSM</b>	<b>Naturschutzzone mit Mehrfachfunktion</b>				
07.01	Pionierstandort	Hölzli	X		
09.01	Mosaiklebensraum	Oberwil	X		
<b>US</b>	<b>Uferschutzstreifen</b>	Ufer von Aare, Wigger, Pfaffnern und Rothbachkanal gemäss Kultur-landplan	X		

<b>Naturschutzzonen Wald (§ 25)</b>					
<i>Bez.</i>	<i>Objekttyp</i>	<i>Flurname</i>	<i>KLP</i>	<i>BZP</i>	
N	Naturschutzzone Wald (allgemein)	Stierli-Moos, Bleicherhubel, Reckholderhubel	X		
W	Feucht- und Nassstandort	Stock-Möösli	X		
P	Naturwaldreservat	Langholz	X		
P	Altholzinsel	Gländ-Ischlag	X		

<b>Naturobjekte (§ 29 BNO)</b>					
<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Flurname</i>	<i>KLP</i>	<i>BZP</i>	
<b>Hecke mit Pufferstreifen</b>					
keine Nr.	alle Hecken mit Pufferstreifen gemäss Bauzonenplan und Kulturlandplan	diverse	X	X	<i>Aufgrund der hohen Anzahl an Hecken wird auf eine detaillierte Auflistung verzichtet. Alle im Bauzonenplan und im Kulturlandplan bezeichneten Hecken sind geschützt, es gelten die Bestimmungen gemäss BNO.</i>
<b>Hochstamm-Obstbestand</b>					
3.01	Hochstamm-Obstbestand	Säget	X		
3.02	Hochstamm-Obstbestand	Säget	X		
3.03	Hochstamm-Obstbestand	Säget	X		
3.04	Hochstamm-Obstbestand	Zimmerli	X		
3.07	Hochstamm-Obstbestand	Gfill	X		
3.08	Hochstamm-Obstbestand	Im Holz	X		
3.09	Hochstamm-Obstbestand	Hofacher	X		
3.10	Hochstamm-Obstbestand	Hungerzelg	X		
3.11	Hochstamm-Obstbestand	Hungerzelg	X		
3.12	Hochstamm-Obstbestand	Längacher	X		
3.13	Hochstamm-Obstbestand	Längacher	X		
3.14	Hochstamm-Obstbestand	Boningen	X		
3.15	Hochstamm-Obstbestand	Hungerzelg	X		
3.16	Hochstamm-Obstbestand	Boningen	X		
3.17	Hochstamm-Obstbestand	Boningen	X		
3.18	Hochstamm-Obstbestand	Gfill	X		



3.19	Hochstamm-Obstbestand	Oberwilerfeld	X		
3.20	Hochstamm-Obstbestand	Wiggermatte	X		
3.21	Hochstamm-Obstbestand	Fleckenhausen	X		
<b>Weiher</b>					
04.03	Weiher	Gfill	X		
04.04	Weiher	I de fünf Jucharten	X		
04.05	Weiher	Hungerzelg	X		
04.06	Weiher	Hölzli	X		
04.07	Weiher	Bonigen	X		
04.08	Weiher	Oberwilerfeld	X		
04.09	Weiher	Helbling	X		
04.10	Weiher	Bifang	X		
keine Nr.	diverse Weiher	Stock-Möösli, Im Moos, Langholz, Bleicherhubel	X		
<b>Geschützter Waldrand</b>					
05.02	Geschützter Waldrand	Weidwald	X		
<b>Einzelbäume</b>					
06.01	Einzelbaum	Hölzliweiden	X		
06.02	Einzelbaum	Chüeweid	X		
06.03	Einzelbaum	Zimmerli		X	
06.04	Einzelbaum	Zimmerli	X		
06.05	Einzelbaum	Zimmerli		X	
06.06	Einzelbaum	Gfill	X		

06.07	Einzelbaum	Gfill	X		
06.08	Einzelbaum	Gfill	X		
06.09	Einzelbaum	Gfill	X		
06.10	Einzelbaum	Gfill	X		
06.11	Einzelbaum	Fröschtental	X		
06.12	Einzelbaum	Fröschtental	X		
06.13	Einzelbaum	Fröschtental	X		
06.14	Einzelbaum	Fröschtental	X		
06.15	Einzelbaum	Geisshubel		X	
06.16	Einzelbaum	Geisshubel		X	
06.17	Einzelbaum	Im Holz		X	
06.18	Einzelbaum	Im Holz	X		
06.19	Einzelbaum	Im Holz	X		
06.20	Einzelbaum	Im Holz	X		
06.21	Einzelbaum	Im Holz	X		
06.22	Einzelbaum	Buchrain	X		
06.23	Einzelbaum	Hungerzelg	X		
06.24	Einzelbaum	Hungerzelg	X		
06.25	Einzelbaum	Hungerzelg		X	
06.26	Einzelbaum	Hungerzelg		X	
06.27	Einzelbaum	Längacher	X		
06.28	Einzelbaum	Lehen	X		
06.29	Einzelbaum	Lehen	X		
06.30	Einzelbaum	Grund		X	

06.31	Einzelbaum	Grund	X		
06.32	Einzelbaum	Hölzli		X	
06.34	Einzelbaum	Hölzli		X	
06.35	Einzelbaum	Hölzli		X	
06.36	Einzelbaum	Sennhof		X	
06.37	Einzelbaum	Sennhof		X	
06.38	Einzelbaum	Sennhof	X		
06.40	Einzelbaum	Jöndli	X		
06.41	Einzelbaum	Im Holz	X		
06.42	Einzelbaum	Leimgruben	X		
06.43	Einzelbaum	Feldgraben	X		
06.44	Einzelbaum	Fleckenhausen	X		
06.45	Einzelbaum	Feldgraben	X		
06.46	Einzelbaum	Dörfli		X	
06.47	Einzelbaum	Dörfli		X	
06.48	Einzelbaum	Dörfli		X	
06.49	Einzelbaum	Rönnhalden	X		
06.50	Einzelbaum	Zimmerli		X	
06.51	Einzelbaum	Zimmerli		X	
06.52	Einzelbaum	Zimmerli		X	
06.53	Einzelbaum	Zimmerli		X	
06.54	Einzelbaum	Zimmerli		X	
06.55	Einzelbaum	Zimmerli		X	
06.56	Einzelbaum	Zimmerli		X	

06.57	Einzelbaum	Zimmerli		X	
06.58	Einzelbaum	Zimmerli		X	
<b>Aussichtspunkte</b>					
08.01	Aussichtspunkt	Hölzliweiden	X		
08.02	Aussichtspunkt	Chüeweid	X		