

Gemeinde Hausen: Gesamtrevision allgemeine Nutzungsplanung Synopsis Bau- und Nutzungsordnung



Stand 12. November 2020

~~grau durchgestrichen~~

= rechtsgültige Formulierung ersatzlos gestrichen, Begründung siehe Kommentar

blau

= Änderungen

1	Geltungsbereich und Planungsinstrumente	3
§ 1	Inhalt, Geltungsbereich	3
§ 2	Übergeordnetes Recht / Handbuch BNR	3
§ 3	Weitere Planungsinstrumente	6
§ 4	Gestaltungsplanpflicht	7
2	Zonenvorschriften	12
§ 5	Bauzonen	12
§ 6	Dorfkernzone DK, Allgemeine Bestimmungen	15
§ 7	Dorfkernzone DK, Bauweise	17
§ 8	Wohnzonen W2, W3	19
§ 9	Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3	20
§ 10	Arbeitszone A	21
§ 11	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA	22
§ 12	Uferschutzzone	23
§ 13	Landwirtschaftszone	23
§ 14	Bauten in der Landwirtschaftszone	23
§ 15	Speziallandwirtschaftszone SPZ	25
§ 16	Naturschutzzone	25
§ 17	Naturschutzzone Wald	27
§ 18	Vernetzungszone	29
§ 19	Landschaftsschutzzone	29
§ 20	Naturobjekte	32
§ 21	Kulturobjekte	34
§ 22	Familiengartenzone	34
3	Definition und Bauvorschriften	35
§ 23	Ausnützungsziffer	36
§ 24	Grünflächenziffer	36

§ 25	Abstand gegenüber dem Kulturland	37
§ 26	Ungleichverteilung der Grenzabstände	37
§ 27	Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten	38
§ 28	Stützmauern	39
§ 29	Einfriedigungen	40
§ 30	Arealüberbauungen	40
§ 31	Gewerbe	41
§ 32	Benützung von Privateigentum	42
§ 33	Allgemeine Anforderungen	43
§ 34	Energiesparmassnahmen	44
§ 35	Ausrichtung der Wohnungen	45
§ 36	Raumhöhe / Fenstergrössen / Nebenräume in Mehrfamilienhäusern / Velos, Kinderwagen	46
§ 37	Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	46
§ 38	Anordnung der Parkplätze	49
§ 39	Spielplätze	49
4	Schutzvorschriften	55
§ 40	Gestaltung von Bauten und Anlagen	55
§ 41	Aussenraumgestaltung	57
	Aussenraumgestaltung	57
§ 42	Lärmschutz	58
§ 43	Lichtimmissionen	61
§ 44	Hochwasserschutz	63
5	Vollzug und Verfahren	63
§ 45	Zuständigkeit	64
§ 46	Gebührenreglement	66
§ 47	Vollzugsrichtlinien	66
6	Schluss- und Übergangsbestimmungen	67
§ 48	Aufhebung bisherigen Rechts	67

A: Basisregelungen

1.	Abs.	Bau- und Zonenordnung rechtsgültig	Abs.	Neuer Vorschlag:	Kommentar
2.		1 Geltungsbereich und Planungsinstrumente		1 Geltungsbereich und Planungsinstrumente	
3.		§ 1 Inhalt, Geltungsbereich		§ 1 Inhalt, Geltungsbereich	
4.	1	Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.	1	Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.	
5.	2	Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.	2	Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.	
6.	3	Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.	3	Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.	
7.			4	Der Bauzonen- und Kulturlandplan im Massstab 1:2'500 sowie der Spezialplan Hochwasserschutz im Massstab 1:2'500 sind Bestandteile dieser Bau- und Nutzungsordnung. Reproduktionen in kleinerem Massstab dienen zur Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich. Die rechtskräftigen Pläne können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.	
8.			5	Die Grundlage für die Nutzungsplanung bildet das räumliche Entwicklungsleitbild vom März 2019, die Quartierbeschriebe vom 18. Juni 2020 und der Kommunale Gesamtplan Verkehr vom 5. Dezember 2020	
9.		§ 2 Übergeordnetes Recht / Handbuch BNR		§ 2 Übergeordnetes Recht / Handbuch BNR	
10.	1	Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.	1	Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.	Der Geltungsbereich wurden gemäss Muster-BNO des Kantons Aargau umgesetzt und teilweise ergänzt bzw. angepasst.
			2	Für Bestimmungen, die nicht im Rahmen der vorliegenden Bau- und Nutzungsordnung BNO geregelt werden, gelten die kantonalen Gesetzgebungen (BauG und BauV).	
11.	2	Hinweise zur Auslegung des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).	2	Hinweise zur Auslegung des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).	

12.				2 Raumplanung	
13.				2.1. Planungsgrundsätze	
14.				§ 3 Planungsgrundsätze	
15.			1	Dem Siedlungsausbau und der Siedlungsentwicklung nach innen sind in den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren besondere Rechnung zu tragen hinsichtlich: <ul style="list-style-type: none"> a) der qualitätsvollen Quartierstrukturen, namentlich im Ortskern, b) der Aufwertung von Aussenräumen, c) der Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen. 	Die Planungsgrundsätze wurden gemäss Muster-BNO des Kantons Aargau umgesetzt und teilweise ergänzt bzw. angepasst.
16.			2	Überbauungen sind sorgfältig zu gestalten und zu strukturieren.	
17.			3	Die Strassenräume sind attraktiv, bedürfnisgerecht und vielfältig nutzbar zu gestalten.	
18.			4	Die Landschaft ist in ihrer Eigenheit zu erhalten und aufzuwerten. Die Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern.	
19.			5	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.	
20.			6	Verdichtetes Bauen ist an Standorten mit gutem öffentlichem Verkehrsanschluss zu fördern.	
21.				§ 4 Bauen mit Qualität	
22.			1	Bauten und Anlagen sind qualitativ zu entwickeln und zu gestalten.	Der qualitätsvollen und klimagerechten Siedlungsentwicklung wird im Rahmen dieser Gesamtrevision einen hohen Stellenwert beigemessen. Es sollen dabei nicht nur die Bauten und Anlagen, sondern auch Elemente der
23.			2	Für die Eingliederung ins Quartiers-, Orts- und Strassenbild sind weitere Grundlagen, insbesondere folgende Aspekte situationsgerecht zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> a) Prägende Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und Eigenheiten des Quartiers, 	

				<ul style="list-style-type: none"> b) Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen, c) Orts- und klimagerechte Gestaltung der Aussenräume, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum, d) Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Durchgrünung, Erschliessungsanlagen und Parkierung, Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen und Anlagen der Energieerzeugung, e) Nutzergerechte Spiel- und Freizeitanlagen, f) Sicherheit im öffentlichen und privaten Raum. 	<p>Umgebungs- und Strassenraumgestaltung betrachtet werden. Neben den gestalterischen und ästhetischen Anliegen zur Eingliederung und Gestaltung von Bauten und Anlagen sollen deshalb auch die klimatischen Anliegen betrachtet werden.</p> <p>Die Bestimmung ergänzt dabei die allgemeinen Planungsgrundsätze und soll einen gleichen Stellenwert bekommen. Aus diesem Grund wird der Paragraf bewusst nach vorne genommen.</p>
24.			3	<p>Bei Bauvorhaben hat das Spektrum der angebotenen Wohnungen und zugehörigen Einrichtungen zu einem angemessenen Anteil die Bedürfnisse verschiedener Generationen situationsgerecht abzudecken, namentlich in Bezug auf die Wohnungsgrösse und -ausstattung, interne Erschliessung sowie Gemeinschafts- und Aussenräume. Der Gemeinderat kann in der Baubewilligung diesbezüglich Auflagen erlassen.</p>	
25.			4	<p>Wo dies nicht bereits in den Zonenbestimmungen vorgesehen ist, kann der Gemeinderat einzeln oder in Kombination verlangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) einen Gestaltungsplan oder Erschliessungsplan über einen von ihm festgelegten Perimeter sowie b) für quartier- und ortsbildprägende Projekte ein Qualitätsverfahren gemäss § 71. 	<p>Dem Gemeinderat wird die Kompetenz zugeteilt, bei gewissen Arealen und Entwicklungsgebieten, wo dies nicht schon in den Zonenbestimmungen festgelegt wird, eine Sondernutzungsplanung und/oder ein Qualitätsverfahren fordern. Der Gemeinderat kann somit die gewünschte Qualität der Gemeinde einfordern.</p>
26.			5	<p>Für die Beurteilung, ob eine Baute oder Anlage quartier- oder ortsbildprägende Wirkung hat, sind insbesondere deren Volumetrie, Stellung, architektonische Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung zu berücksichtigen.</p>	

27.				2.2. Erschliessungs- und Gestaltungspläne	
28.		§ 3 Weitere Planungsinstrumente		Weitere Planungsinstrumente	
29.		Weitere Planungsinstrumente wie Inventare, Quartierbeschriebe, Richtpläne und dgl. sind behördenverbindlich und haben gegenüber den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern keine direkte Rechtswirkung.		Weitere Planungsinstrumente wie Inventare, Quartierbeschriebe, Richtpläne und dgl. sind behördenverbindlich und haben gegenüber den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern keine direkte Rechtswirkung.	Die «weiteren Planungsinstrumente» aufgrund der Reihenfolge der Muster BNO Aargau nach hinten verschoben und angepasst (vgl. § 10).
30.				§ 5 Gestaltungspläne	
31.			1	Die zulässige Abweichung von der Regelbauweise richtet sich nach den kantonalrechtlichen Vorschriften.	
32.			2	Für die Ausarbeitung von Gestaltungsplänen gelten folgende Zielvorgaben: <ul style="list-style-type: none"> a) Sicherstellen der ortsbaulichen und architektonischen Einpassung von Bauten, Anlagen sowie Freiräumen, b) Schaffen einer Überbauung mit hoher Qualität unter Berücksichtigung des quartierspezifischen Charakters und der ortsbaulichen Einpassung. c) Ökologisch hochwertige Frei- und Aussenräume auf Grundlage eines Gesamtkonzepts, d) Klimagerechte Materialisierung von Bauten und Freiflächen, die vor übermässiger Wärmeeinwirkung schützt, e) Eine überdurchschnittlich effiziente Energienutzung auf Grundlage eines Energiekonzeptes, f) Sicherstellen der Erschliessung und Anbindung des Areals an das bestehende Weg- und Strassennetz, g) Flächensparende Anordnung der Erschliessungs- und Parkieranlagen sowie unterirdische Einstellhallen und h) Gemeinsame und gut zugängliche Entsorgungsanlagen. 	

33.			3	Im Rahmen eines Gestaltungsplans kann der Gemeinderat die Art der zu realisierenden Wohnungen festlegen, insbesondere preisgünstige Wohnungen an zentraler Orte mit guter öffentlicher Verkehrserschliessung oder der Anteil an Miet- oder Eigentumswohnungen.	
34.		§ 4 Gestaltungsplanpflicht		§ 6 Gestaltungsplanpflicht	
35.	1	Die im Bauzonenplan schwarz bandierte Fläche darf nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.	1	Die im Bauzonenplan schwarz bandierte speziell bezeichneten Fläche darf nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.	Anpassung aufgrund den Bestimmungen der Muster-BNO.
36.			2	Den Pflichtgestaltungsplänen muss in jedem Fall ein Richtprojekt zugrunde gelegt werden, welches mittels eines Qualitätsverfahrens gemäss § 71 ermittelt wurde. Dieses muss eine hohe architektonische und ortsbauliche Qualität aufweisen.	
37.			3	Teilgestaltungspläne sind möglich, wenn beim ersten Gestaltungsplan ein Gesamtkonzept mit Aussagen zu mindestens den Themen Erschliessung, Nutzung und Freiraum gemacht wird. Der Gemeinderat bestimmt von Fall zu Fall die in den Gestaltungsplan einzubeziehenden Flächen.	
38.				§ 7 Gestaltungsplanpflichtgebiet «Reichholdareal»	
39.	2	Der Gestaltungsplan für die Arbeitszone Süd / ehemaliges RCI-Areal bezweckt: <ul style="list-style-type: none"> - Gesamtkoordination der Arealplanung über die Gemeindegrenze hinweg - Koordinierte Erschliessungslösung für das Gesamtareal inkl. Öffentlicher Verkehr, Rad- und Fusswege inkl. Mobilitätskonzept (Bewirtschaftung Parkplätze, Mitfinanzierung ÖV usw.) - Sichern einer haushälterischen Nutzung des Bodens unter Ausnützung von mindestens 80% des Potentials gemäss § 5 BNO (BZ) - Auf die Kapazität des Verkehrsnetzes abgestimmte 	1	Für das Gestaltungsplangebiet «Reichholdareal» gelten die nachfolgenden Zielvorgaben: <ul style="list-style-type: none"> a) Gesamtkoordination der Arealplanung über die Gemeindegrenze hinweg, b) Schaffen eines gestalterisch hochwertigen und identitätsstiftenden Arbeitsortes, im Besonderen auch des Ortseinganges, c) Schaffen einer ausgewogenen Nutzungsdurchmischung mit Fokus auf dem Hightechbereich, 	Ergänzt durch die Erkenntnisse des Masterplans!

	<p>Nutzungsvorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festlegen Gesamtzahl Parkplätze oder Fahrten inkl. Regelung der internen Zuteilung von Teilkontingenten - Ortsbaulich verträglicher Übergang zum nördlich angrenzenden Wohnquartier (abgestufte Gebäudehöhen/Abstände) - Sichern einer angemessenen Durchgrünung/ökologischer Ausgleichsflächen - Versorgungs- und Erholungseinrichtungen für das Personal 	<ul style="list-style-type: none"> d) Anordnung von Büro- und Dienstleistungsgebäuden vorzugsweise in der ersten Bautiefe und Bauten für andere Nutzungen in der zweiten Bautiefe ab Hauptstrasse, e) Schaffen einer einheitlichen Gebäudeflucht entlang der Hauptstrasse inkl. Bepflanzung einer Baumreihe, f) Ortsbaulich verträglicher Übergang zum nördlich angrenzenden Wohnquartier (abgestufte Gebäudehöhen/Abstände), g) Koordinierte Erschliessungslösung für das Gesamtareal inkl. Öffentlicher Verkehr, Rad- und Fusswege inkl. Mobilitätskonzept (Bewirtschaftung Parkplätze, Mitfinanzierung ÖV usw.) h) Festlegen Gesamtzahl Parkplätze oder Fahrten inkl. Regelung der internen Zuteilung von Teilkontingenten im Rahmen eines Mobilitätskonzepts (inkl. Monitoring/Controlling), i) Schaffen von maximal zwei Ein- und Ausfahrten auf die Hauptstrasse, j) Gewährleisten eines inneren Erschliessungsnetzes mit öffentlichem Charakter und der Förderung des Langsamverkehrs, k) Sichern einer haushälterischen Nutzung des Bodens unter Ausnützung von mindestens 80% des Potentials gemäss § 11 BNO, (BZ) l) Auf die Kapazität des Verkehrsnetzes abgestimmte Nutzungsvorschriften, m) Sichern einer vielfältigen Frei- und Grünraumstruktur, die für einen breiten Teil der Bevölkerung zugänglich ist sowie deren qualitative und ökologische Gestaltung, n) Sichern einer angemessenen Durchgrünung sowie genügend Flächen für den ökologischer Ausgleichsflächen, 	
--	---	---	--

			<ul style="list-style-type: none"> o) Schaffen einer freiraumplanerisch und ökologisch qualitätsvollen Gestaltung <ul style="list-style-type: none"> - des Übergangs zum angrenzenden Landschaftsraum mittels Grünstreifen am nördlichen und östlichen Rand des Areals, - des Übergangs zum Raum des Süssbaches. p) Verbesserung der Vernetzung von Lebensräumen der Fauna und Flora, q) Schaffen eines öffentlichen Fussweges entlang des Süssbaches und Anbindung an den bestehenden Süssbachweg über die Perimetergrenze hinaus. r) Versorgungs- und Erholungseinrichtungen für das Personal. 	
40.			<p>2 Für das Pflichtgestaltungsplangebiet «Reichholdareal» kann der Gemeinderat folgende Abweichungen zur Regelbauweise bewilligen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Erhöhung BZ bis zu 7.00 <p>Es besteht kein Anspruch auf Ausschöpfung dieser Masse.</p>	Abweichung gemäss rechtskräftiger BNO Lupfig.
41.			<p>3 Das Pflichtgestaltungsplangebiet «Reichholdareal» darf maximal in zwei Teilgestaltungspläne unterteilt werden. Teilgestaltungspläne sind möglich, wenn die Bestimmungen gemäss § 6 Abs. 3 eingehalten sind.</p>	
42.			<p>§ 8 Gestaltungsplanpflichtgebiet «Tannhübel»</p>	
43.			<p>1 Für das Pflichtgestaltungsplangebiet «Tannhübel» gelten neben den allgemeinen Zielvorgaben gemäss § 5 die nachfolgenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> b) Sicherstellen mindestens einer öffentlichen Durchwegung. 	

44.			2	<p>Für das Pflichtgestaltungsplangebiet «Tannhübel» kann der Gemeinderat folgende Abweichungen zur Regelbauweise bewilligen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Gesamthöhe bis zu 16.50 m b) Erhöhung AZ bis zu 0.85 <p>Es besteht kein Anspruch auf Ausschöpfung dieser Masse.</p>	
45.				<p>§ 9 Gestaltungsplanpflichtgebiet «Unterdorf»</p>	
46.			1	<p>Für das Pflichtgestaltungsplangebiet «Unterdorf» gelten neben den allgemeinen Zielvorgaben gemäss § 5 die nachfolgenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Anordnung der Wohn- und Arbeitsnutzung sowie deren Erschliessung, sodass eine möglichst geringe gegenseitige Beeinträchtigung resultiert. b) Anordnung und innere Organisation der Wohn- und Arbeitsnutzung, sodass diese von den angrenzenden Lärmemissionen der Infrastrukturbauten geschützt sind. c) Schaffen einer freiraumplanerisch und ökologisch qualitätsvollen Gestaltung des Übergangs zum Raum des Süssbaches. d) Schaffen eines öffentlichen Fussweges entlang des Süssbaches und Anbindung an den bestehenden Süssbachweg über die Perimetergrenze hinaus. e) Sicherstellen mindestens einer öffentlichen Durchwegung. 	
47.			2	<p>Im Pflichtgestaltungsplangebiet «Unterdorf» gelten in Bezug auf Abweichungen die kantonalen Vorschriften.</p>	

48.				2.3. Weitere Planungsinstrumente	
49.				§ 10 Weitere Planungsinstrumente	
50.			1	Die Inventare und Grundlagenpläne dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.	Dieser Paragraf wurden gemäss Muster-BNO des Kantons Aargau umgesetzt.
51.			2	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.	
52.			3	Die zusätzlichen Planungsinstrumente werden vom Gemeinderat angeordnet und haben für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung. Sie sind in die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.	

53.		2 Zonenvorschriften		3 Zonenvorschriften																																																																										
54.		2.1 Bauzonen		3.4. Bauzonen																																																																										
55.		§ 5 Bauzonen		§ 11 Bauzonen																																																																										
56.	1	Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:																																																																												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Vollgeschosse</th> <th>Nutzungsziffern</th> <th>Gebäudehöhe</th> <th>Firsthöhe</th> <th colspan="2">Grenzabstand klein gross</th> <th>Empfindlichkeitsstufe</th> <th>Zonenvorschriften</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dorfkernzone DK</td> <td>2*</td> <td>-</td> <td>7.50 m*</td> <td>12.00 m*</td> <td>4.00 m*</td> <td>-</td> <td>III</td> <td>§ 6/7</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone 3 W3</td> <td>3</td> <td>AZ: 0.70 GZ: 0.40</td> <td>9.50 m</td> <td>12.50 m</td> <td>6.00 m</td> <td>9.00 m</td> <td>II</td> <td>§ 8</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone 2 W2</td> <td>2</td> <td>AZ: 0.40 GZ: 0.40</td> <td>7.50 m</td> <td>9.50 m</td> <td>4.00 m</td> <td>--</td> <td>II</td> <td>§ 8</td> </tr> <tr> <td>Wohn- und Arbeitszone 3 WA3</td> <td>3</td> <td>AZ: 0.70 GZ: 0.25</td> <td>9.50 m</td> <td>12.50 m</td> <td>6.00 m</td> <td>9.00 m</td> <td>III</td> <td>§ 9</td> </tr> <tr> <td>Wohn- und Arbeitszone 2 WA2</td> <td>2</td> <td>AZ: 0.50 GZ: 0.25</td> <td>7.50 m</td> <td>9.50 m</td> <td>4.00 m</td> <td>--</td> <td>III</td> <td>§ 9</td> </tr> <tr> <td>Arbeitszone A</td> <td>-</td> <td>BZ: 4.00 GZ: 0.25</td> <td>16 m*</td> <td>**</td> <td>** / § 10 Abs. 2</td> <td>-</td> <td>III</td> <td>§ 10</td> </tr> <tr> <td>Zone für öffentl. Bauten und Anlagen ÖBA</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>**</td> <td>**</td> <td>**</td> <td>-</td> <td>III</td> <td>§ 11</td> </tr> </tbody> </table>				Zone	Vollgeschosse	Nutzungsziffern	Gebäudehöhe	Firsthöhe	Grenzabstand klein gross		Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften	Dorfkernzone DK	2*	-	7.50 m*	12.00 m*	4.00 m*	-	III	§ 6/7	Wohnzone 3 W3	3	AZ: 0.70 GZ: 0.40	9.50 m	12.50 m	6.00 m	9.00 m	II	§ 8	Wohnzone 2 W2	2	AZ: 0.40 GZ: 0.40	7.50 m	9.50 m	4.00 m	--	II	§ 8	Wohn- und Arbeitszone 3 WA3	3	AZ: 0.70 GZ: 0.25	9.50 m	12.50 m	6.00 m	9.00 m	III	§ 9	Wohn- und Arbeitszone 2 WA2	2	AZ: 0.50 GZ: 0.25	7.50 m	9.50 m	4.00 m	--	III	§ 9	Arbeitszone A	-	BZ: 4.00 GZ: 0.25	16 m*	**	** / § 10 Abs. 2	-	III	§ 10	Zone für öffentl. Bauten und Anlagen ÖBA	-	-	**	**	**	-	III	§ 11	
Zone	Vollgeschosse	Nutzungsziffern	Gebäudehöhe	Firsthöhe	Grenzabstand klein gross		Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften																																																																						
Dorfkernzone DK	2*	-	7.50 m*	12.00 m*	4.00 m*	-	III	§ 6/7																																																																						
Wohnzone 3 W3	3	AZ: 0.70 GZ: 0.40	9.50 m	12.50 m	6.00 m	9.00 m	II	§ 8																																																																						
Wohnzone 2 W2	2	AZ: 0.40 GZ: 0.40	7.50 m	9.50 m	4.00 m	--	II	§ 8																																																																						
Wohn- und Arbeitszone 3 WA3	3	AZ: 0.70 GZ: 0.25	9.50 m	12.50 m	6.00 m	9.00 m	III	§ 9																																																																						
Wohn- und Arbeitszone 2 WA2	2	AZ: 0.50 GZ: 0.25	7.50 m	9.50 m	4.00 m	--	III	§ 9																																																																						
Arbeitszone A	-	BZ: 4.00 GZ: 0.25	16 m*	**	** / § 10 Abs. 2	-	III	§ 10																																																																						
Zone für öffentl. Bauten und Anlagen ÖBA	-	-	**	**	**	-	III	§ 11																																																																						

Nutzungsziffern: AZ: Ausnutzungsziffer, BZ: Baumassenziffer, GZ: Grünflächenziffer

57.	1								
Zone	Vollgeschosse	Nutzungsziffern max.	Gebäudehöhe	Firsthöhe Gesamthöhe max.	Grenzabstand klein / gross		Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften	
Dorfkernzone DK	2*	-	7.50 m*	12.00 m*	4.00 m*	-	III	§ 12	
Zone für Struktur- erhaltung Strk	-	-		12.00 m*	4.00 m	-	III	§ 13	
Wohnzone Wc	-	AZ: 0.95**** GZ: 0.40		15.50 m	6.00 m	-	II	§ 14	
Wohnzone Wb W3	3	AZ: 0.70 0.95 GZ: 0.40	9.50 m	12.50 m 13.50 m	6.00 m	9.00 m	II	§ 14	
Wohnzone Wa W2	2	AZ: 0.40 0.60 GZ: 0.40	7.50 m	9.50 m 10.50 m ***	4.00 m	--	II	§ 14	
Wohn- und Arbeits- zone WAb WA3	3	AZ: 0.70 0.95 GZ: 0.25	9.50 m	12.50 m 13.50 m	6.00 m	9.00 m	III	§ 17	
Wohn- und Arbeits- zone WAa WA2	2	AZ: 0.50 0.75 GZ: 0.25	7.50 m	9.50 m 10.50 m ***	4.00 m	--	III	§ 17	
Arbeitszone A	-	BZ: 4.00 GZ: 0.25	16 m*	**	** / § 18 Abs. 2	-	III	§ 18	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA	-	-	**	**	**	-	III	§ 19	

Nutzungsziffern: AZ: Ausnutzungsziffer (§ 32 BauV), BZ: Baumassenziffer (Ziff 8.3 Anhänge IVHB, BauV), GZ: Grünflächenziffer (Ziff. 8.5 Anhänge IVHB, BauV)

58.	2	Die mit * bezeichneten Masse sind Richtwerte. Es gilt § 7 Abs. 1.	2	Die mit * bezeichneten Masse sind Richtwerte. Es gilt § 12 Abs. 4.	
59.	3	Die mit ** bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen Interessen im Einzelfall fest.	3	Die mit ** bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen Interessen im Einzelfall fest.	
60.			4	Die mit **** bezeichnete Ausnützungsziffer kann bis auf max. 1.20 erhöht werden, wenn alle folgenden Bedingungen erfüllt sind: <ul style="list-style-type: none"> a) Konzeptionelle Überlegungen über ein grösseres zusammenhängendes Gebiet in der Regel von mindestens 3'000 m², b) Entwickelt mit einem Qualitätsverfahren gemäss § 71, c) Sicherung mit einem Gestaltungsplan oder mit einer Arealüberbauung. 	
61.	4	In den im Bauzonenplan bezeichneten lärmvorbelasteten Bereichen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	5	In den im Bauzonenplan bezeichneten lärmvorbelasteten Bereichen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	
62.	5	In den Zonen DK, WA3 und WA2 dürfen zu mehr als 50% gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4.00 m aufweisen. In diesem Fall erhöht sich die zulässige Gebäude- bzw. Firsthöhe um 1.00 m.	6	In den Zonen DK, WAb und WAa WAb und WAa WA3 und WA2 dürfen zu mehr als 50% gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4.00 m aufweisen. In diesem Fall erhöht sich die zulässige Gebäude- bzw. Firsthöhe Gesamthöhe um 1.00 m.	
63.	6	Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.	7	Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.	

64.		§ 6 Dorfkernzone DK, Allgemeine Bestimmungen		§ 12 Dorfkernzone DK	
65.	1	Die Dorfkernzone bezweckt die Erhaltung und Entwicklung des historischen Dorfkerns zu einem attraktiven und für die Gemeinde charakteristischen Zentrumsbereich.	1	Die Dorfkernzone bezweckt die Erhaltung und Entwicklung des historischen Dorfkerns zu einem attraktiven und für die Gemeinde charakteristischen Zentrumsbereich. Sie ist bestimmt für öffentliche Nutzungen, Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants, sowie Verkaufsgeschäfte bis max. 1'000 m ² Nettoladenfläche. Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe.	Ergänzungen gem. Muster BNO
66.	2	Zulässig sind Wohnungen sowie mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe. Im Erdgeschoss von Gebäuden mit direktem Bezug zum Einmündungsbereich Holzgasse/ Hauptstrasse sind Nutzungen mit Publikumsverkehr wie Läden, Dienstleistungsbetriebe, Restaurants und dgl. anzuordnen. Unter Abwägung der betroffenen Interessen kann der Gemeinderat in Einzelfällen andere Nutzungen zulassen.	2	Im Erdgeschoss von Gebäuden, die im Bereich «Dorfkernzone Erdgeschossnutzung» gemäss Bauzonen- und Kulturlandplan liegen, sind Nutzungen mit Publikumsverkehr wie Läden, Dienstleistungsbetriebe, Restaurants und dgl. mit direktem Bezug zum Einmündungsbereich Holzgasse/ Hauptstrasse anzuordnen. Unter Abwägung der betroffenen Interessen kann der Gemeinderat in Einzelfällen andere Nutzungen zulassen.	
67.	3	Bestehende Bauten sind, soweit möglich und sinnvoll, zu erhalten. Um- und Neubauten haben die Siedlungsstruktur und die charakteristischen Merkmale des Dorfkerns in ihrer architektonischen Gestaltung, der volumetrischen Erscheinung sowie in der Stellung zu den Nachbargebäuden und zum Strassenraum zu unterstützen und zeitgemäss zu ergänzen.	3	Bestehende Bauten sind, soweit möglich und sinnvoll, zu erhalten. Um- und Neubauten haben die Siedlungsstruktur und die charakteristischen Merkmale des Dorfkerns in ihrer architektonischen Gestaltung, der volumetrischen Erscheinung sowie in der Stellung zu den Nachbargebäuden und zum Strassenraum zu unterstützen und zeitgemäss zu ergänzen.	
68.			4	Die zulässigen Gebäudemasse und Abstände werden vom Gemeinderat fallweise unter Berücksichtigung der betroffenen Interessen festgelegt. Im Interesse einer gestalterisch und ortsbaulich besseren Lösung darf er von den Richtmassen gemäss § 6 abweichen oder den Zusammenbau verlangen. Die Freiräume sind entsprechend dem Dorfkerncharakter zu gestalten (Gärten und Vorgärten mit Einfriedungen, Vorplätze und Einzelbäume, Abstellanlagen). Es sind gemeinschaftliche Parkieranlagen anzustreben.	Bestehender § 7 Dorfkernzone DK Bauweise in diesen Paragraph integriert.

69.			5	Dächer entlang der Holzgasse sind bei Hauptgebäuden als Sattel- oder Walmdächer mit Ziegeleindeckung auszubilden. Klein- und Anbauten sowie Gebäude in den übrigen Bereichen der Dorfkernzone können andere Dachformen aufweisen. Bei geneigten Dächern sind Aufbauten, Fenster und Schrägverglasungen nur soweit gestattet, als sie die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht wesentlich beeinträchtigen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.	
70.			6	Bauten sind mit Rücksicht auf die Gesamtwirkung des Dorfkerns sorgfältig zu gestalten. Der Gemeinderat kann ergänzende Auflagen bezüglich Materialien, Farbgebung, Aussenraumgestaltung usw. erlassen. Störende Bauten und Anlagen, namentlich Einzelgaragen, grössere Terrainveränderungen, grossflächige oberirdische Parkieranlagen und auffällige Werbeeinrichtungen sind nicht zulässig.	
71.			7	Der Gemeinderat legt die zulässigen Baumasse und Randbedingungen in der Dorfkernzone fest. Bei Bauvorhaben ist frühzeitig mit ihm in Kontakt zu treten. Er kann auf Verlangen einen Vorentscheid erlassen. Es sind die zum Entscheid erforderlichen Unterlagen sowie ein Modelleinsatz des geplanten Volumens im Mst. 1:500 vorzulegen.	
72.		Die Gemeinde vermittelt für Bauten in der Dorfkernzone auf Wunsch eine Fachberatung.		Die Gemeinde vermittelt für Bauten in der Dorfkernzone auf Wunsch eine Fachberatung.	Gestrichen, da in untenstehendem neuen Abs. 8 geregelt.
73.			8	Bei der Beurteilung von ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben und zur Gewährleistung und Förderung der ortsbaulichen Qualitäten in der Dorfkernzone wird der Gemeinderat vom Fachgremium gemäss § 70 beraten. Der Bauherrschaft wird empfohlen, möglichst früh mit der Baubehörde Kontakt aufzunehmen, um eine allfällige Beratung im Planungsprozess abzuklären. Alternativ kann der Gemeinderat zur Beurteilung auf Kosten der Bauherrschaft ein externes Fachgutachten einholen.	
74.				Dorfkernzone-DK, Bauweise	

		§ 7 Dorfkernzone DK, Bauweise		
75.	1	Die zulässigen Gebäudemasse und Abstände werden vom Gemeinderat fallweise unter Berücksichtigung der betroffenen Interessen festgelegt. Im Interesse einer gestalterisch und ortsbaulich besseren Lösung darf er von den Richtmassen gemäss § 4 abweichen oder den Zusammenbau verlangen. Die Freiräume sind entsprechend dem Dorfkerncharakter zu gestalten (Gärten und Vorgärten mit Einfriedungen, Vorplätze und Einzelbäume, Abstellanlagen). Es sind gemeinschaftliche Parkieranlagen anzustreben.	Die zulässigen Gebäudemasse und Abstände werden vom Gemeinderat fallweise unter Berücksichtigung der betroffenen Interessen festgelegt. Im Interesse einer gestalterisch und ortsbaulich besseren Lösung darf er von den Richtmassen gemäss § 4 abweichen oder den Zusammenbau verlangen. Die Freiräume sind entsprechend dem Dorfkerncharakter zu gestalten (Gärten und Vorgärten mit Einfriedungen, Vorplätze und Einzelbäume, Abstellanlagen). Es sind gemeinschaftliche Parkieranlagen anzustreben.	Dieser Paragraph wird gestrichen, da dieser in den obigen Paragraphen integriert wird. Ergänzungen gemäss Muster-BNO umgesetzt wird.
76.	2	Dächer entlang der Holzgasse sind bei Hauptgebäuden als Sattel- oder Walmdächer mit Ziegeleindeckung auszubilden. Klein- und Anbauten sowie Gebäude in den übrigen Bereichen der Dorfkernzone können andere Dachformen aufweisen. Bei geneigten Dächern sind Aufbauten, Fenster und Schrägverglasungen nur soweit gestattet, als sie die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht wesentlich beeinträchtigen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.	Dächer entlang der Holzgasse sind bei Hauptgebäuden als Sattel- oder Walmdächer mit Ziegeleindeckung auszubilden. Klein- und Anbauten sowie Gebäude in den übrigen Bereichen der Dorfkernzone können andere Dachformen aufweisen. Bei geneigten Dächern sind Aufbauten, Fenster und Schrägverglasungen nur soweit gestattet, als sie die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht wesentlich beeinträchtigen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.	
77.	3	Bauten sind mit Rücksicht auf die Gesamtwirkung des Dorfkerns sorgfältig zu gestalten. Der Gemeinderat kann ergänzende Auflagen bezüglich Materialien, Farbgebung, Aussenraumgestaltung usw. erlassen. Störende Bauten und Anlagen, namentlich Einzelgaragen, grössere Terrainveränderungen, grossflächige oberirdische Parkieranlagen und auffällige Werbeeinrichtungen sind nicht zulässig.	Bauten sind mit Rücksicht auf die Gesamtwirkung des Dorfkerns sorgfältig zu gestalten. Der Gemeinderat kann ergänzende Auflagen bezüglich Materialien, Farbgebung, Aussenraumgestaltung usw. erlassen. Störende Bauten und Anlagen, namentlich Einzelgaragen, grössere Terrainveränderungen, grossflächige oberirdische Parkieranlagen und auffällige Werbeeinrichtungen sind nicht zulässig.	
78.	4	Der Gemeinderat legt die zulässigen Baumasse und Randbedingungen in der Dorfkernzone fest. Bei Bauvorhaben ist frühzeitig mit ihm in Kontakt zu treten. Er kann auf Verlangen einen Vorentscheid erlassen. Es sind die zum Entscheid erforderlichen Unterlagen sowie ein Modelleinsatz des geplanten Volumens im Mst. 1:500 vorzulegen.	Der Gemeinderat legt die zulässigen Baumasse und Randbedingungen in der Dorfkernzone fest. Bei Bauvorhaben ist frühzeitig mit ihm in Kontakt zu treten. Er kann auf Verlangen einen Vorentscheid erlassen. Es sind die zum Entscheid erforderlichen Unterlagen sowie ein Modelleinsatz des geplanten Volumens im Mst. 1:500 vorzulegen.	
79.	5	Die Gemeinde vermittelt für Bauten in der Dorfkernzone auf Wunsch eine Fachberatung.	Die Gemeinde vermittelt für Bauten in der Dorfkernzone auf Wunsch eine Fachberatung.	

80.				§ 13 Zone für Strukturhaltung Strk	
81.			1	Die Zone für Strukturhaltung bezweckt die Erhaltung und Ergänzung des historischen Ortsteils Tannhübel.	
82.			2	Zulässig sind Wohnungen sowie mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe.	
83.			3	Bestehende Bauten sind, soweit möglich und sinnvoll, zu erhalten.	
84.			4	Die Baumasse richten sich, auch beim Ersatz von Bauten, nach den bestehenden Volumen. Massvolle Erweiterungen wie Klein- und Anbauten, Dachausbauten, Balkone, Liftbauten, Gebäudeisolation und Ähnliches sind zulässig, wenn sie sich in die Überbauung einordnen. Angemessene zusätzliche Erweiterungen aufgrund eines Gestaltungsplans bleiben vorbehalten.	
85.			5	Um- und Neubauten haben die Siedlungsstruktur und die charakteristischen Merkmale des Ortsteils in ihrer architektonischen Gestaltung, der volumetrischen Erscheinung sowie in der Stellung zu den Nachbargebäuden und zum Strassenraum zu unterstützen und zeitgemäss zu ergänzen.	
86.			6	Für neue Bauvolumen – Ersatzbauten oder Zusatzbauten – müssen folgende Bedingungen erfüllt sein: a) Eingliederung in die vorherrschende Struktur, b) Konzeptionelle Überlegungen über die gesamte Zone für Strukturhaltung, c) Der Gemeinderat kann zusätzlich folgende Bedingungen verlangen: i. Entwickelt mit einem Qualitätsverfahren gemäss § 71 ii. Sicherung mit einem Gestaltungsplan oder mit einer Arealüberbauung.	

87.		§ 8 Wohnzonen W2, W3		§ 14 Wohnzonen Wa, Wb und Wc	
88.	1	Die Wohnzonen W3 und W2 dienen dem Wohnen. Nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen.	1	Die Wohnzonen Wa, Wb und Wc dienen dem Wohnen. Kleinbetriebe sind zugelassen, sofern es sich um nicht störende Betriebsnutzungen handelt.	Anpassung gem. Muster BNO sowie neue Definition Gewerbe (Betriebsnutzung).
89.	2	In der Wohnzone W3 ist der Neubau freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser nur gestattet, wenn Restflächen oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise mit Mehrfamilienhäusern oder anderen verdichteten Wohnformen bebaut werden können.	2	In den Wohnzonen Wb und Wc ist der Neubau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern nicht gestattet. In der Wohnzone W3 ist der Neubau freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser nur gestattet, wenn Restflächen oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise mit Mehrfamilienhäusern oder anderen verdichteten Wohnformen bebaut werden können.	Im Sinne der Verdichtung angepasst.
90.	3	Gegenüber Einfamilienhäusern, die vor dem 09.12.1960 bewilligt wurden, ist beim Bau von dreigeschossigen Gebäuden eine Vergrösserung des kleinen Grenzabstandes um 2.00 m vorzunehmen. Der Gebäudeabstand gegenüber diesen Einfamilienhäusern muss unabhängig von den Massvorschriften gemäss § 5 mindestens 12.00 m betragen.	3	Gegenüber Einfamilienhäusern, die vor dem 09.12.1960 bewilligt wurden, ist beim Bau von dreigeschossigen Gebäuden eine Vergrösserung des kleinen Grenzabstandes um 2.00 m vorzunehmen. Der Gebäudeabstand gegenüber diesen Einfamilienhäusern muss unabhängig von den Massvorschriften gemäss § 5 mindestens 12.00 m betragen.	Im Sinne der Verdichtung streichen.
91.	4	In der Wohnzone W2 sind Mehrfamilienhäuser mit mehr als 5 Wohneinheiten nicht zulässig.	3	In der Wohnzone Wa sind Gebäude mit mehr als 5 Wohneinheiten nicht zulässig. In der Wohnzone W2 sind Mehrfamilienhäuser mit mehr als 5 Wohneinheiten nicht zulässig.	
92.			4	In der Wohnzone Wa dürfen Zugänge, Zufahrten, und strassenseitige Parkfelder und Abstellplätze höchstens 1/2 der Grundstücksbreite beanspruchen. Bei Reihenhäusern wird diese Regel auf die Gesamtheit der Parzellen der Zeile angewendet.	
			5	Der Gemeinderat kann situativ zu Abs. 4 Abweichungen bewilligen, wenn der Parzellenanstoss an die dazugehörige Strasse in einem ungünstigen Verhältnis zur Grösse der Gesamtparzelle ist, diese Regel aufgrund der Topografie nicht eingehalten werden kann oder dadurch eine bessere Gesamtlösung erreicht wird.	

93.				§ 15 Nachverdichtung Wohnzone Wa	
94.			1	Die zulässige anrechenbare Geschossfläche (aGF) darf in der Wa um bis zu 30 m ² aGF überschritten werden, wenn: <ul style="list-style-type: none"> a) bei bestehenden Bauten mindestens eine zusätzliche, eigenständige Wohnung mit eigener Kochnische und Sanitäranlagen sowie separater Erschliessung von mindestens 60 m² aGF erstellt wird. b) bei Ersatz- oder Neubauten mindestens 2 eigenständige Wohnungen realisiert werden, deren Mindestfläche je 60 m² aGF betragen müssen. c) Von den übrigen Vorschriften dieser BNO darf nicht abgewichen werden. Ausnahmen sind nicht zulässig. 	
95.			2	Die Überschreitung der zulässigen aGF gemäss Absatz 1 kann nicht mit einem allfälligen Zuschlag für Gestaltungspläne und Arealbebauungspläne kumuliert werden.	
96.				§ 16 Mindestnutzung	
97.			1	In den Dorfkernzone DK, den Wohn- und Arbeitszonen WAa und WAb und den Wohnzonen Wb und Wc sind neue Gebäude mit mindestens drei Wohnungen von mindestens je 60 m ² aGF zu realisieren. Der Gemeinderat kann für Umbauten und die Erweiterung bestehender Gebäude mit weniger als drei Wohnungen sowie für kleine Parzellen und für Gewerbe und Dienstleistungsnutzungen Ausnahmen gestatten.	
98.		§ 9 Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3		§ 17 Wohn- und Arbeitszonen WAa und WAb	
99.	1	Die Wohn- und Arbeitszone ist für Wohnen und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt,	1	Die Wohn- und Arbeitszonen WAa und WAb sind ist für Wohnen und nicht bzw. mässig störende Betriebsnutzungen bestimmt, sofern die Quartierstruktur durch eine	Änderung gem. Muster BNO

		sofern die Quartierstruktur durch eine angemessene Dimensionierung bzw. Gliederung der Baumassen erhalten bleibt. Unter Vorbehalt von Absatz 2 nicht zulässig sind reine Lagerbauten, Verteil- und Logistikzentren sowie Verkaufsgeschäfte mit mehr als 800 m ² Nettoverkaufsfläche.		angemessene Dimensionierung bzw. Gliederung der Baumassen erhalten bleibt. Unter Vorbehalt von Absatz 2 nicht zulässig sind reine Lagerbauten, Verteil- und Logistikzentren sowie Verkaufsgeschäfte für Güter des täglichen Bedarfs mit mehr als 800 500 m ² Nettoverkaufsfläche.	
100.	2	Innerhalb des NIS-Abstandsbereichs von Hochspannungsleitungen sind reine Lagerbauten bis zu einer Grundfläche von maximal 800 m ² im Rahmen eines Gestaltungsplans möglich.	2	Innerhalb des NIS-Abstandsbereichs von Hochspannungsleitungen sind reine Lagerbauten bis zu einer Grundfläche von maximal 800 m ² im Rahmen eines Gestaltungsplans möglich.	
101.	3	In der Wohn- und Arbeitszone WA3 ist der Neubau freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser nur gestattet, wenn Restflächen oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise mit Mehrfamilienhäusern oder anderen verdichteten Bauformen bebaut werden können.	3	In der Wohn- und Arbeitszone WA3 ist der Neubau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern nur nicht gestattet, wenn Restflächen oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise mit Mehrfamilienhäusern oder anderen verdichteten Bauformen bebaut werden können.	Im Sinne der Verdichtung angepasst.
102.	4	Für bestehende Einfamilienhäuser (inkl. Ersatzbauten) mit maximal 2 Geschossen gelten mit Ausnahme der Empfindlichkeitsstufe die Vorschriften der Wohnzone W2	4	Für bestehende Einfamilienhäuser (inkl. Ersatzbauten) mit maximal 2 Geschossen gelten mit Ausnahme der Empfindlichkeitsstufe die Vorschriften der Wohnzone W2	Streichen, da nicht im Sinne der Verdichtung. Bauten besitzen Bestandesgarantie.
103.	5	Gegenüber der angrenzenden Einfamilienhauszone oder gegenüber Einfamilienhäusern, die vor dem 09.12.1960 bewilligt wurden, ist beim Bau von dreigeschossigen Gebäuden eine Vergrösserung des kleinen Grenzabstandes um 2.00 m vorzunehmen.	5	Gegenüber der angrenzenden Einfamilienhauszone oder gegenüber Einfamilienhäusern, die vor dem 09.12.1960 bewilligt wurden, ist beim Bau von dreigeschossigen Gebäuden eine Vergrösserung des kleinen Grenzabstandes um 2.00 m vorzunehmen.	Im Sinne der Verdichtung streichen.
104.		§ 10 Arbeitszone A		§ 18 Arbeitszone A	
105.	1	Die Arbeitszone ist für mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Wohnungen sind nur für Betriebsinhaberinnen und -inhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. Publikumsintensive Einrichtungen sowie Verkaufsgeschäfte mit einer Nettoladenfläche von mehr als 200 m ² sind nicht zulässig. Reine Lagerbauten, Verteil- und Logistikzentren sowie Anlagen für Sport und Freizeit mit einem grossen Flächenbedarf sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplans zulässig.	1	Die Arbeitszone A ist für nicht und mässig störende Betriebsnutzungen bestimmt. Wohnungen sind nur für Betriebsinhaberinnen und -inhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. Publikumsintensive Einrichtungen sowie Verkaufsgeschäfte mit einer Nettoladenfläche von mehr als 200 500 m ² sind nicht zulässig. Reine Lagerbauten, Verteil- und Logistikzentren sowie Anlagen für Sport und Freizeit mit einem grossen Flächenbedarf sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplans zulässig.	

106.	2	Der Gemeinderat legt die Abstände unter Berücksichtigung der betroffenen Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohn- bzw. Wohn- und Arbeitszonen beträgt der Abstand für Bauten bis 8.00 m Höhe minimal 6.00 m. Bei höheren Gebäuden ist das Mass um die halbe Mehrhöhe zu vergrössern.	2	Der Gemeinderat legt die Abstände unter Berücksichtigung der betroffenen Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohn- bzw. Wohn- und Arbeitszonen beträgt der Abstand für Bauten bis 8.00 m Höhe minimal 6.00 m. Bei höheren Gebäuden ist das Mass um die halbe Mehrhöhe zu vergrössern.	
107.	3	Die Anzahl der in der Arbeitszone realisierten Abstellplätze darf den reduzierten Bedarf gemäss kantonalem Recht nicht überschreiten. Der Gemeinderat kann den reduzierten Bedarf aus Gründen der beschränkten Verkehrskapazität sowie zum Schutz vor den Auswirkungen des Verkehrs zusätzlich abmindern.	3	Die Anzahl der in der Arbeitszone realisierten Abstellplätze darf den reduzierten Bedarf gemäss kantonalem Recht nicht überschreiten. Der Gemeinderat kann den reduzierten Bedarf aus Gründen der beschränkten Verkehrskapazität sowie zum Schutz vor den Auswirkungen des Verkehrs zusätzlich abmindern.	
108.			4	Die Übergänge zu den angrenzenden Wohngebieten sind emissionsarm und optisch gut zu gestalten.	
109.		§ 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA		§ 19 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA	
110.	1	Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.	1	Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen. <i>Als im öffentlichen Interesse liegend, gelten auch private publikumsorientierte Nutzungen zur Belebung des öffentlichen Raums. Das Erdgeschoss mehrgeschossiger Gebäude kann im öffentlichen Interesse liegen, was mit einem Baugesuch im Einzelfall nachgewiesen werden muss.</i>	Dieser Paragraph wurden gemäss Muster-BNO des Kantons Aargau umgesetzt und teilweise ergänzt bzw. angepasst. Der Paragraph wurde zudem der Begriff der öffentlichen Nutzung erweitert. Durch diese Festlegung können beispielsweise auch Alters- und Pflegezentren sowie damit funktional zusammenhängende Alterswohnungen im öffentlichen Interesse liegen. Damit eine Belebung des öffentlichen Raums gefördert werden kann, fallen unter die Definition der
111.	2	Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung der betroffenen Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten.	2	Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.	
112.			3	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.	
113.			4	Neue Gemeindebauten sind energieeffizient zu erstellen.	

114.			5	Kultusbauten sind lediglich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zulässig	öffentlichen Nutzung auch private publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss, die einen belebenden Charakter aufweisen.
115.		§ 12 Uferschutzzone		§ 20 Uferschutzzone	
116.	1	Die Uferschutzzone dient der ungeschmälernten Erhaltung und Aufwertung des Süessbaches und der Böschungen inkl. Bestockung und standorttypischer Vegetation.	1	Die Uferschutzzone dient der ungeschmälernten Erhaltung und Aufwertung des Süessbaches und der Böschungen inkl. Bestockung und standorttypischer Vegetation.	
117.	2	Die Uferschutzzone ist von allen zonenfremden Bauten (und Anlagen) freizuhalten. Bestehende standorttypische Ufergehölze sind zu erhalten und ihr Bestand ist - ergänzt mit Hochstaudenfluren - auszudehnen.	2	Die Uferschutzzone ist von allen zonenfremden Bauten (und Anlagen) freizuhalten. Bestehende standorttypische Ufergehölze sind zu erhalten und ihr Bestand ist - ergänzt mit Hochstaudenfluren - auszudehnen.	
118.		2.2 Landwirtschaftszonen		3.5. Landwirtschaftszonen	
119.		§ 13 Landwirtschaftszone		§ 21 Landwirtschaftszone	
120.	1	Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung bestimmt.	1	Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung bestimmt.	Änderung gem. Muster BNO
121.	2	Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen, insbesondere der Energiegewinnung aus Biomasse, richtet sich nach dem eidgenössischen Recht.	2	Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen, insbesondere der Energiegewinnung aus Biomasse, richtet sich nach dem eidgenössischen Recht.	
122.	3	Anlagen und Massnahmen zum ökologischen Ausgleich und zur Umsetzung des Landschaftsentwicklungsprogramms (LEP) bis 50 Aren pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.	3	Anlagen und Massnahmen zum ökologischen Ausgleich und zur Umsetzung des Landschaftsentwicklungsprogramms (LEP) bis 50 Aren pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.	
123.		§ 14 Bauten in der Landwirtschaftszone		§ 22 Bauten in der Landwirtschaftszone	
124.	1	Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in		Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in	Änderung gem. Muster BNO

		Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.	Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung gut in die Landschaft einzufügen.	
125.	2	Für Wohngebäude sind 2 Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohngyienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand entsprechend der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4.00 m.	Für Wohngebäude sind 2 nutzbare Stockwerke Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden Baumasse und Abstände vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohngyienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand entsprechend der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4.00 m.	
126.	3	In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	

127.		§ 15 Speziallandwirtschaftszone SPZ		§ 23 Speziallandwirtschaftszone SPZ	
128.	1	Die Speziallandwirtschaftszone SPZ ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der bodenabhängigen und der bodenunabhängigen bzw. einer über die innere Aufstockung hinaus gehenden Produktion pflanzlicher Erzeugnisse dienen.	1	Die Speziallandwirtschaftszone SPZ ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der bodenabhängigen und der bodenunabhängigen bzw. einer über die innere Aufstockung hinausgehenden Produktion pflanzlicher Erzeugnisse dienen.	
129.	2	Bauten und Anlagen sind gestattet, soweit sie der vorgesehenen Nutzung dienen, betriebsnotwendig und auf den Standort angewiesen sind sowie keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.	2	Bauten und Anlagen sind gestattet, soweit sie der vorgesehenen Nutzung dienen, betriebsnotwendig und auf den Standort angewiesen sind sowie keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.	
130.	3	Neue Bauten erfordern einen Gestaltungsplan. Sie sind mit Rücksicht auf die Gesamtwirkung des Siedlungsrandes sorgfältig zu gestalten. Im Übrigen gilt § 14, Abs. 1 und 2.	3	Neue Bauten erfordern einen Gestaltungsplan. Sie sind mit Rücksicht auf die Gesamtwirkung des Siedlungsrandes sorgfältig zu gestalten. Im Übrigen gilt § 20, Abs. 1 und 2.	
131.	4	In der Speziallandwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	4	In der Speziallandwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	
132.		2.3 Schutzzonen		3.6. Schutzzonen	
133.		§ 16 Naturschutzzone		§ 24 Naturschutzzone im Kulturland	
134.	1	Die Naturschutzzone dient der Erhaltung und Förderung von standorttypischen Lebensräumen.	1	Die Naturschutzzone dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere sowie der Erhaltung von geologisch wertvollen Objekten.	Änderung gem. Muster BNO.
135.			2 In den Naturschutzonen ist alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen 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.		
136.	2	Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Hochbauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz-	3	Soweit nachstehend nichts Anderes festgelegt wird, sind Hochbauten, Anlagen, die dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und	

		und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung nicht gestattet. Massnahmen im Rahmen der Schutz- und Wirkungsziele können bewilligt werden.		Unkrautvertilgungsmitteln, Mulchen und Aufforstung nicht gestattet. Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.																															
137.			4	Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden																															
138.	3	Detaillierte Nutzungsbestimmungen werden im Reglement zum Vollzug Naturschutz festgelegt. Vorbehalten bleiben abweichende Nutzungsbestimmungen in Bewirtschaftungsverträgen bzw. privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen Kanton / Gemeinde und Bewirtschaftenden.	5	Detaillierte Nutzungsbestimmungen werden im Reglement zum Vollzug Naturschutz festgelegt. Vorbehalten bleiben abweichende Nutzungsbestimmungen in Bewirtschaftungsverträgen bzw. privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen Kanton / Gemeinde und Bewirtschaftenden.																															
139.			6	In der Naturschutzzone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.																															
140.	4	Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:	7	Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:																															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Schutz- und Wirkungsziele</th> <th>Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Trockene Magenwiese</td> <td>Artenreiche trockene Magerwiesen (Halbtrockenrasen bis Fromentalwiesen).</td> <td>Wiesen mit 1 bis 2 Nutzungen in der Regel ab 15. Juni. Unterhaltsdetails in den Naturschutzgebieten von kantonaler Bedeutung NKB richten sich nach den Pflegeplänen.</td> </tr> <tr> <td>Eiteberg NKB 160 (inkl. Wald) Münzenstal NKB 117 Scheibenstand</td> <td></td> <td>Gemäss Pflegekonzept Eiteberg: NKB 160 Chilholz Gemäss Pflegekonzept Münzenstal NKB 117</td> </tr> <tr> <td>Eiteberg kommunal Schützenhaus</td> <td>Artenreiche Heuwiesen (hoher Anteil Magerkeitszeiger)</td> <td>Minimal 2 Nutzungen ab 1. Juni. Keine Zufütterung. M = Hofmist erlaubt, W = Weide erlaubt</td> </tr> <tr> <td>Feuchtgebiet Krähenmoos</td> <td>Feuchtwiese mit Bächlein, Laichgewässern und Gehölzen</td> <td>Gemäss Unterhaltskonzept Krähenmoos; Streueschnitt der Seggenwiese ab 1. September, übrige Flächen mit 2 Schnitten ab 15. Juni.</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	Schutz- und Wirkungsziele	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen	Trockene Magenwiese	Artenreiche trockene Magerwiesen (Halbtrockenrasen bis Fromentalwiesen).	Wiesen mit 1 bis 2 Nutzungen in der Regel ab 15. Juni. Unterhaltsdetails in den Naturschutzgebieten von kantonaler Bedeutung NKB richten sich nach den Pflegeplänen.	Eiteberg NKB 160 (inkl. Wald) Münzenstal NKB 117 Scheibenstand		Gemäss Pflegekonzept Eiteberg: NKB 160 Chilholz Gemäss Pflegekonzept Münzenstal NKB 117	Eiteberg kommunal Schützenhaus	Artenreiche Heuwiesen (hoher Anteil Magerkeitszeiger)	Minimal 2 Nutzungen ab 1. Juni. Keine Zufütterung. M = Hofmist erlaubt, W = Weide erlaubt	Feuchtgebiet Krähenmoos	Feuchtwiese mit Bächlein, Laichgewässern und Gehölzen	Gemäss Unterhaltskonzept Krähenmoos; Streueschnitt der Seggenwiese ab 1. September, übrige Flächen mit 2 Schnitten ab 15. Juni.		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Schutz- und Wirkungsziele</th> <th>Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Trockene Magerwiese</td> <td>Artenreiche trockene Magerwiesen (Halbtrockenrasen bis Fromentalwiesen).</td> <td>Wiesen mit 1 bis 2 Nutzungen in der Regel ab 15. Juni. Unterhaltsdetails in den Naturschutzgebieten von kantonaler Bedeutung NKB richten sich nach den Pflegeplänen.</td> </tr> <tr> <td>Eiteberg-NKB-160 (inkl. Wald) Münzenstal-NKB-117 Scheibenstand</td> <td></td> <td>Gemäss Pflegekonzept-Eiteberg-NKB-160-Chilholz Gemäss Pflegekonzept Münzenstal-NKB-117</td> </tr> <tr> <td>Eiteberg kommunal Schützenhaus</td> <td>Artenreiche Heuwiesen (hoher Anteil Magerkeitszeiger)</td> <td>Minimal 2 Nutzungen ab 1. Juni. Keine Zufütterung. M = Hofmist erlaubt, W = Weide erlaubt</td> </tr> <tr> <td>Feuchtgebiet Krähenmoos</td> <td>Feuchtwiese mit Bächlein, Laichgewässern und Gehölzen</td> <td>Gemäss Unterhaltskonzept Krähenmoos; Streueschnitt der Seggenwiese ab 1. September, übrige Flächen mit 2 Schnitten ab 15. Juni.</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	Schutz- und Wirkungsziele	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen	Trockene Magerwiese	Artenreiche trockene Magerwiesen (Halbtrockenrasen bis Fromentalwiesen).	Wiesen mit 1 bis 2 Nutzungen in der Regel ab 15. Juni. Unterhaltsdetails in den Naturschutzgebieten von kantonaler Bedeutung NKB richten sich nach den Pflegeplänen.	Eiteberg-NKB-160 (inkl. Wald) Münzenstal-NKB-117 Scheibenstand		Gemäss Pflegekonzept-Eiteberg-NKB-160-Chilholz Gemäss Pflegekonzept Münzenstal-NKB-117	Eiteberg kommunal Schützenhaus	Artenreiche Heuwiesen (hoher Anteil Magerkeitszeiger)	Minimal 2 Nutzungen ab 1. Juni. Keine Zufütterung. M = Hofmist erlaubt, W = Weide erlaubt	Feuchtgebiet Krähenmoos	Feuchtwiese mit Bächlein, Laichgewässern und Gehölzen	Gemäss Unterhaltskonzept Krähenmoos; Streueschnitt der Seggenwiese ab 1. September, übrige Flächen mit 2 Schnitten ab 15. Juni.	
Zone	Schutz- und Wirkungsziele	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen																																	
Trockene Magenwiese	Artenreiche trockene Magerwiesen (Halbtrockenrasen bis Fromentalwiesen).	Wiesen mit 1 bis 2 Nutzungen in der Regel ab 15. Juni. Unterhaltsdetails in den Naturschutzgebieten von kantonaler Bedeutung NKB richten sich nach den Pflegeplänen.																																	
Eiteberg NKB 160 (inkl. Wald) Münzenstal NKB 117 Scheibenstand		Gemäss Pflegekonzept Eiteberg: NKB 160 Chilholz Gemäss Pflegekonzept Münzenstal NKB 117																																	
Eiteberg kommunal Schützenhaus	Artenreiche Heuwiesen (hoher Anteil Magerkeitszeiger)	Minimal 2 Nutzungen ab 1. Juni. Keine Zufütterung. M = Hofmist erlaubt, W = Weide erlaubt																																	
Feuchtgebiet Krähenmoos	Feuchtwiese mit Bächlein, Laichgewässern und Gehölzen	Gemäss Unterhaltskonzept Krähenmoos; Streueschnitt der Seggenwiese ab 1. September, übrige Flächen mit 2 Schnitten ab 15. Juni.																																	
Zone	Schutz- und Wirkungsziele	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen																																	
Trockene Magerwiese	Artenreiche trockene Magerwiesen (Halbtrockenrasen bis Fromentalwiesen).	Wiesen mit 1 bis 2 Nutzungen in der Regel ab 15. Juni. Unterhaltsdetails in den Naturschutzgebieten von kantonaler Bedeutung NKB richten sich nach den Pflegeplänen.																																	
Eiteberg-NKB-160 (inkl. Wald) Münzenstal-NKB-117 Scheibenstand		Gemäss Pflegekonzept-Eiteberg-NKB-160-Chilholz Gemäss Pflegekonzept Münzenstal-NKB-117																																	
Eiteberg kommunal Schützenhaus	Artenreiche Heuwiesen (hoher Anteil Magerkeitszeiger)	Minimal 2 Nutzungen ab 1. Juni. Keine Zufütterung. M = Hofmist erlaubt, W = Weide erlaubt																																	
Feuchtgebiet Krähenmoos	Feuchtwiese mit Bächlein, Laichgewässern und Gehölzen	Gemäss Unterhaltskonzept Krähenmoos; Streueschnitt der Seggenwiese ab 1. September, übrige Flächen mit 2 Schnitten ab 15. Juni.																																	

141.		§ 17 Naturschutzzone Wald		§ 25 Naturschutzzone Wald													
142.	1	Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung von seltenen Waldstandorten und besonderen Waldstrukturen als standorttypische Lebensräume sowie deren Charakterarten.	1	Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung von seltenen Waldstandorten gesellschaften und besonderen Waldstrukturen als standorttypische Lebensräume sowie deren Charakterarten . Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.	Umformulierung gem. Muster-BNO.												
143.			2	Die Bestände sind nach Möglichkeit auf natürliche Art zu verjüngen, wobei standortheimische Baumarten zu erhalten und fördern sind. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Sämtliche Holzschläge auf kleinflächigem Waldeigentum (kleiner als 20 ha; betrifft v.a. Privatwald) sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen (§ 28 Verordnung zum Wald-gesetz des Kantons Aargau (A-WaV)).													
144.	2	Soweit nachstehend oder in privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen Kanton / Gemeinde und Bewirtschaftenden nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Untergrundstrukturen und Totholz sind zu belassen. Für Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.	3	Soweit nachstehend oder in privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen Kanton / Gemeinde und Bewirtschaftenden nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Untergrundstrukturen und Totholz sind zu belassen. Für Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht Anzeigepflicht durch den Forstdienst.													
145.	3	Die auf die Schutz- und Wirkungsziele ausgerichteten Nutzungsbestimmungen werden für den öffentlichen Wald im Waldwirtschaftsplan, für den Privatwald im Reglement zum Vollzug Naturschutz festgelegt.	4	Die auf die Schutz- und Wirkungsziele ausgerichteten Nutzungsbestimmungen werden für den öffentlichen Wald im Waldwirtschaftsplan, für den Privatwald im Reglement zum Vollzug Naturschutz festgelegt.													
146.	4	Folgende Naturschutzzonen Wald werden ausgeschieden: <table border="1" data-bbox="322 1257 949 1426"> <thead> <tr> <th>Zone/Gebiet</th> <th>Schutz- und Wirkungsziele</th> <th>Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 Binsenweiher</td> <td>Spezialreservat</td> <td>Naturgemäss bestockte Weiherumgebung mit Pionier- und Weichhölzern und dichter Strauch- und Krautvegetation. Amphibienlaichgewässer mit</td> </tr> </tbody> </table>	Zone/Gebiet	Schutz- und Wirkungsziele	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen	1 Binsenweiher	Spezialreservat	Naturgemäss bestockte Weiherumgebung mit Pionier- und Weichhölzern und dichter Strauch- und Krautvegetation. Amphibienlaichgewässer mit	5	Folgende Naturschutzzonen Wald werden ausgeschieden: <table border="1" data-bbox="1095 1219 1722 1426"> <thead> <tr> <th>Zone/Gebiet</th> <th>Schutz- und Wirkungsziele</th> <th>Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 Binsenweiher</td> <td>Spezialreservat</td> <td>Naturgemäss bestockte Weiherumgebung mit Pionier- und Weichhölzern und dichter Strauch- und Krautvegetation. Amphibienlaichgewässer mit optimaler Besonnung und Gewässerstruktur. Erholungsbetrieb eindämmen auch südlichen</td> </tr> </tbody> </table>	Zone/Gebiet	Schutz- und Wirkungsziele	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen	1 Binsenweiher	Spezialreservat	Naturgemäss bestockte Weiherumgebung mit Pionier- und Weichhölzern und dichter Strauch- und Krautvegetation. Amphibienlaichgewässer mit optimaler Besonnung und Gewässerstruktur. Erholungsbetrieb eindämmen auch südlichen	
Zone/Gebiet	Schutz- und Wirkungsziele	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen															
1 Binsenweiher	Spezialreservat	Naturgemäss bestockte Weiherumgebung mit Pionier- und Weichhölzern und dichter Strauch- und Krautvegetation. Amphibienlaichgewässer mit															
Zone/Gebiet	Schutz- und Wirkungsziele	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen															
1 Binsenweiher	Spezialreservat	Naturgemäss bestockte Weiherumgebung mit Pionier- und Weichhölzern und dichter Strauch- und Krautvegetation. Amphibienlaichgewässer mit optimaler Besonnung und Gewässerstruktur. Erholungsbetrieb eindämmen auch südlichen															

			optimaler Besonnung und Gewässerstruktur. Erholungsbetrieb eindämmen auch südlichen Weierbereich. Zielsetzung Spezialreservat, Erhalt als Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung.			Weierbereich. Zielsetzung Spezialreservat, Erhalt als Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung.
	2 Bulligraben	Naturschutzzone im Wald / Besonderer Waldstandort. Lichter Waldmeister- Buchenwald mit Hochstaudenunterwuchs um die Amphibienlaichgewässer und im Grabenbereich	Gewässerumgebung mit lichtem Bestand an Pionier- und Weichhölzern und dichter Krautvegetation. Amphibienlaichgewässer mit optimaler Besonnung.			Gewässerumgebung mit lichtem Bestand an Pionier- und Weichhölzern und dichter Krautvegetation. Amphibienlaichgewässer mit optimaler Besonnung.
	3 Huserholz	Naturschutzzone von kantonaler Bedeutung im Wald. Lichter bis lockerer, totholzreicher Laubmischwald mit grosskronigen Eichen und Buchen sowie eingesprengten Föhren.	Eichen erhalten und fördern, Lärchen nutzen, Waldrandstufung.			Eichen erhalten und fördern, Lärchen nutzen, Waldrandstufung.
	4 Weidehölzli	Naturschutzzone von kantonaler Bedeutung im Wald. Lockerer totholzreicher Laubmischwald mit grosskronigen Buchen und Eichen.	Einzelbaumnutzung (keine Räumungshiebe). Höhlenbäume und Überhälter erhalten. Fichten und Thuja z.G. von Laubholz entfernen. Waldrandstufungen.			Einzelbaumnutzung (keine Räumungshiebe). Höhlenbäume und Überhälter erhalten. Fichten und Thuja z.G. von Laubholz entfernen. Waldrandstufungen.
	5 Vorder Scherzberg	Naturschutzzone im Wald / Besonderer Waldstandort. Lockerer totholzreicher Laubmischwald mit grosskronigen Buchen, und eingesprengten Föhren.	Grosskronige Buchen und Föhren sowie Mehlebeere und Kirschbaum fördern, Fichten nutzen. Liegendes und stehendes Totholz belassen. Waldrandstufungen weiterführen. Beschränkung der Freizeitnutzung auf unmittelbare Gebäudeumgebung.			Grosskronige Buchen und Föhren sowie Mehlebeere und Kirschbaum fördern, Fichten nutzen. Liegendes und stehendes Totholz belassen. Waldrandstufungen weiterführen. Beschränkung der Freizeitnutzung auf unmittelbare Gebäudeumgebung.
	6 Oberes Chilholz	Altholzinsel / Waldreservat. Unbeeinflusster Buchenwald unterschiedlicher Ausprägung. Vertraglich gesichert bis 2048	Keine waldbaulichen Eingriffe ausser zur Förderung der Eiben und zur Besonnung der Kleinstrukturen.			Keine waldbaulichen Eingriffe ausser zur Förderung der Eiben und zur Besonnung der Kleinstrukturen.
	7 Schmidells	Naturschutzzone im Wald / Besonderer Waldstandort. Kalkbuchenwald mit eingesprengten Föhren, Eichen und Eiben.	Einzelbaumnutzung (keine Räumungshiebe). Höhlenbäume erhalten. Eiben, Föhren und Mehleren fördern.			Einzelbaumnutzung (keine Räumungshiebe). Höhlenbäume erhalten. Eiben, Föhren und Mehleren fördern.
	8 Münzental	Naturschutzzone von kantonaler Bedeutung im Wald. Lichter Buchenwald mit offenen Kretenbereichen und Steinstrukturen.	Einzelbaumnutzung zur Freistellung der Kretenbereiche. Eiben, Föhren und Ulmen fördern.			Einzelbaumnutzung zur Freistellung der Kretenbereiche. Eiben, Föhren und Ulmen fördern.
	9 Weide	Naturschutzzone im Wald / Besonderer Waldstandort. Hallenbuchenwald	Förderung grosskroniger Buchen. Einzelbaumnutzung (keine Räumungshiebe). Höhlenbäume und Überhälter erhalten. Waldrandstufungen weiterführen.			Förderung grosskroniger Buchen. Einzelbaumnutzung (keine Räumungshiebe). Höhlenbäume und Überhälter erhalten. Waldrandstufungen weiterführen.
	10 Rothübel	Naturschutzzone im Wald / Besonderer Waldstandort. Lockerer totholzreicher Laubmischwald/Kalkbuchenwald mit grosskronigen Buchen, Eichen und offenen Kretenbereichen.	Eichen, Buchen und Föhren erhalten und fördern. Waldrandstufungen weiterführen. Entfernung Grüngutdeponie.			Eichen, Buchen und Föhren erhalten und fördern. Waldrandstufungen weiterführen. Entfernung Grüngutdeponie.
	2 Bulligraben	Naturschutzzone im Wald / Besonderer Waldstandort. Lichter Waldmeister- Buchenwald mit Hochstaudenunterwuchs um die Amphibienlaichgewässer und im Grabenbereich	Gewässerumgebung mit lichtem Bestand an Pionier- und Weichhölzern und dichter Krautvegetation. Amphibienlaichgewässer mit optimaler Besonnung.			Gewässerumgebung mit lichtem Bestand an Pionier- und Weichhölzern und dichter Krautvegetation. Amphibienlaichgewässer mit optimaler Besonnung.
	3 Huserholz	Naturschutzzone von kantonaler Bedeutung im Wald. Lichter bis lockerer, totholzreicher Laubmischwald mit grosskronigen Eichen und Buchen sowie eingesprengten Föhren.	Eichen erhalten und fördern, Lärchen nutzen, Waldrandstufung.			Eichen erhalten und fördern, Lärchen nutzen, Waldrandstufung.
	4 Weidehölzli	Naturschutzzone von kantonaler Bedeutung im Wald. Lockerer totholzreicher Laubmischwald mit grosskronigen Buchen und Eichen.	Einzelbaumnutzung (keine Räumungshiebe). Höhlenbäume und Überhälter erhalten. Fichten und Thuja z.G. von Laubholz entfernen. Waldrandstufungen.			Einzelbaumnutzung (keine Räumungshiebe). Höhlenbäume und Überhälter erhalten. Fichten und Thuja z.G. von Laubholz entfernen. Waldrandstufungen.
	5 Vorder Scherzberg	Naturschutzzone im Wald / Besonderer Waldstandort. Lockerer totholzreicher Laubmischwald mit grosskronigen Buchen, und eingesprengten Föhren.	Grosskronige Buchen und Föhren sowie Mehlebeere und Kirschbaum fördern, Fichten nutzen. Liegendes und stehendes Totholz belassen. Waldrandstufungen weiterführen. Beschränkung der Freizeitnutzung auf unmittelbare Gebäudeumgebung.			Grosskronige Buchen und Föhren sowie Mehlebeere und Kirschbaum fördern, Fichten nutzen. Liegendes und stehendes Totholz belassen. Waldrandstufungen weiterführen. Beschränkung der Freizeitnutzung auf unmittelbare Gebäudeumgebung.
	6 Oberes Chilholz	Altholzinsel / Waldreservat. Unbeeinflusster Buchenwald unterschiedlicher Ausprägung. Vertraglich gesichert bis 2048	Keine waldbaulichen Eingriffe ausser zur Förderung der Eiben und zur Besonnung der Kleinstrukturen.			Keine waldbaulichen Eingriffe ausser zur Förderung der Eiben und zur Besonnung der Kleinstrukturen.
	7 Schmidells	Naturschutzzone im Wald / Besonderer Waldstandort. Kalkbuchenwald mit eingesprengten Föhren, Eichen und Eiben.	Einzelbaumnutzung (keine Räumungshiebe). Höhlenbäume erhalten. Eiben, Föhren und Mehleren fördern.			Einzelbaumnutzung (keine Räumungshiebe). Höhlenbäume erhalten. Eiben, Föhren und Mehleren fördern.
	8 Münzental	Naturschutzzone von kantonaler Bedeutung im Wald. Lichter Buchenwald mit offenen Kretenbereichen und Steinstrukturen.	Einzelbaumnutzung zur Freistellung der Kretenbereiche. Eiben, Föhren und Ulmen fördern.			Einzelbaumnutzung zur Freistellung der Kretenbereiche. Eiben, Föhren und Ulmen fördern.
	9 Weide	Naturschutzzone im Wald / Besonderer Waldstandort. Hallenbuchenwald	Förderung grosskroniger Buchen. Einzelbaumnutzung (keine Räumungshiebe). Höhlenbäume und Überhälter erhalten. Waldrandstufungen weiterführen.			Förderung grosskroniger Buchen. Einzelbaumnutzung (keine Räumungshiebe). Höhlenbäume und Überhälter erhalten. Waldrandstufungen weiterführen.
	10 Rothübel	Naturschutzzone im Wald / Besonderer Waldstandort. Lockerer totholzreicher Laubmischwald/Kalkbuchenwald mit grosskronigen Buchen, Eichen und offenen Kretenbereichen.	Eichen, Buchen und Föhren erhalten und fördern. Waldrandstufungen weiterführen. Entfernung Grüngutdeponie.			Eichen, Buchen und Föhren erhalten und fördern. Waldrandstufungen weiterführen. Entfernung Grüngutdeponie.

147.		§ 18 Vernetzungszone		§ 26 Vernetzungszone	
148.	1	Die Vernetzungszone dient der Vernetzung lokaler und regionaler Naturräume.	1	Die Vernetzungszone dient der Vernetzung lokaler und regionaler Naturräume.	
149.	2	Die Vernetzungszone ist in Abstimmung auf die Ziele des Landschaftsentwicklungsplans (LEP) und des Landschaftsentwicklungskonzepts (LEK) so zu gestalten, dass ihre Vernetzungsfunktion möglichst gut und ohne Unterbrüche bzw. wesentliche Hindernisse gewährleistet ist. Bauten und Anlagen sind nur zulässig, soweit es sich um für den Bahn- bzw. Strassenbetrieb notwendige Einrichtungen handelt.	2	Die Vernetzungszone ist in Abstimmung auf die Ziele des Landschaftsentwicklungsplans (LEP) und des Landschaftsentwicklungskonzepts (LEK) so zu gestalten, dass ihre Vernetzungsfunktion möglichst gut und ohne Unterbrüche bzw. wesentliche Hindernisse gewährleistet ist. Bauten und Anlagen sind nur zulässig, soweit es sich um für den Bahn- bzw. Strassenbetrieb notwendige Einrichtungen handelt.	
150.		2.4 Überlagerte Schutzzonen		3.7. Überlagerte Schutzzonen	
151.		§ 19 Landschaftsschutzzone		§ 27 Landschaftsschutzzone	
152.	1	Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind von den in Absatz 3 genannten Ausnahmen abgesehen verboten.	1	Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind von den in Absatz 3 genannten Ausnahmen abgesehen verboten.	
153.	2	Unter Vorbehalt der nachstehenden Einschränkungen bestimmt sich die zulässige Nutzung nach § 13 Abs. 1.	2	Unter Vorbehalt der nachstehenden Einschränkungen bestimmt sich die zulässige Nutzung nach § 21 Abs. 1.	
154.	3	Bestehende landwirtschaftliche Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten und erneuert werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, sowie betriebsnotwendige Installationen (Einzäunungen, Hagelschutznetze, usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen	3	Bestehende landwirtschaftliche Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten und erneuert werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, sowie betriebsnotwendige Installationen (Einzäunungen, Hagelschutznetze, usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen	

155.		4	Weitere neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen können nur bewilligt werden, wenn sie das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen. Bei der Festlegung der Bau- masse und der Gestaltungsvorschriften gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft.	
156.			§ 28 Hochwassergefahrenzone	
157.		1	Die Hochwassergefahrenzonen HWZ sind den Grundnut- zungszonen überlagert. Sie dienen dem Schutz von Perso- nen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwas- serereignisse.	Dieser Paragraph wurden ge- mäss Muster-BNO des Kan- tons Aargau umgesetzt. Damit die Gefahrenkarte in der grundeigentümergebundenen Nutzungsplanung umgesetzt werden kann, wurde ein Spezi- alplan Hochwasserschutz erar- beitet, welcher die Hochwas- serschutzgefahrenzonen aus- weist. Dabei werden drei Hochwassergefahrenzonen unterschieden, die den Grund- nutzungszonen überlagert sind und dem Schutz von Perso- nen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hoch- wasserereignissen dienen. In der Gemeinde Hausen gibt es gemäss Gefahrenkarte keine Gebiete mit erheblicher Gefährdung, weshalb die Be- stimmung zu der Hochwasser- gefahrenzone HWZ 3 nicht eingeführt wird.
158.		2	In der Hochwassergefahrenzone HWZ 1 ist der Gefährdungs- situation angemessen Rechnung zu tragen. Gebäudeöffnun- gen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht aus- zuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume, sensible Nutzungen wie schwer evaku- ierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, unterirdische Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.	
159.		3	In der Hochwassergefahrenzone HWZ 2 sind sensible Bau- ten und Anlagen wie schwer evakuierbare oder publikumsin- tensive Einrichtungen, Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. nicht zulässig. Gebäudeöffnun- gen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume sind in Untergeschossen nicht zulässig.	
160.		4	Wer in einer Hochwassergefahrenzone baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er dem Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen hat. In der Regel sind die	

				Massnahmen auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) auszurichten.	
161.			5	In Gebieten mit Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte und ohne ausgewiesenes Schutzdefizit, aber mit Restgefährdung, kann die Baubewilligungsbehörde verlangen, dass die Bauherrschaft nachweist, welche Massnahmen zum Schutz vorgesehen sind.	
162.			6	Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.	
163.			7	Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen sowie, unter Abwägung sämtlicher berührter Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.	
164.				§ 29 Hochwassergefährdetes Gebiet im Kulturland	
165.			1	Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass <ul style="list-style-type: none"> a) dem Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen werden, b) der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden und c) keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind. 	Mit diesem Paragraph werden die bestehende Überflutungsgebiete ausserhalb des Siedlungsgebietes freigehalten, welche wichtig für die Retention sind. Dazu gehören auch Flächen, die als zusätzliche Abflusskorridore im Ereignisfall dienen. Die Einzonung und weitere Überbauung von überschwemmungsgefährdeten Gebieten und Flächen für den Hochwasserrückhalt ist nur ausnahmsweise zulässig.
166.		2	Die Massnahmen sind auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährigen Hochwassers HQ100 auszurichten.		
167.		3	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.		
168.				§ 30 Oberflächenwasserschutz	

169.			1	In Hang- und Muldenlagen ist der Gefährdung durch Oberflächenabfluss angemessen Rechnung zu tragen.	Neuer Paragraf gem. Muster BNO
170.			2	Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen.	
171.			3	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.	
172.				§ 31 Gewässerraum	
173.			1	Die Gewässerraumzone GR ist der Grundnutzungszone überlagert.	Dieser Paragraf wurden gemäss Muster-BNO des Kantons Aargau umgesetzt. Am 1. Januar 2011 ist das revidierte Gewässerschutzgesetz (GSchG) des Bundes in Kraft getreten. Auf Grundlage dieses Gesetzes sind die Kantone dazu verpflichtet, den Raumbedarf der Gewässer zu sichern und diese bei der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Die Gewässerräume sind im Bauzonen- und Kulturlandplan als Genehmigungsinhalt dargestellt.
174.			2	Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV.	
175.			3	Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb des Gewässerraums sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.	
176.		2.5 Schutzobjekte		3.8. Schutzobjekte	
177.		§ 20 Naturobjekte		§ 32 Naturobjekte	
178.	1	Die im Bauzonen- oder Kulturlandplan bezeichneten und nachfolgend aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt. Sie	1	Die im Bauzonen- oder Kulturlandplan bezeichneten und nachfolgend aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt. Sie dürfen weder nicht beseitigt werden noch flächenmässig	Änderung gem. Muster BNO.

		dürfen weder beseitigt noch flächenmässig reduziert werden. Ihr Unterhalt richtet sich nach den Schutz- und Wirkungszielen.		reduziert werden. Ihr Unterhalt richtet sich nach den Schutz- und Wirkungszielen. und sind fachgerecht zu unterhalten.																																											
179.	2	<p>Folgende Naturobjekte sind geschützt:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Naturobjekte</th> <th>Schutz- und Wirkungsziele</th> <th>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hecke (inkl. 3m Saumstreifen)</td> <td>Artenreiche Trittsteine im Kulturland und Vernetzungselemente zwischen Wald und Kulturland</td> <td>Arten- und Strukturreichtum fördern. Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen. Alternierender, abschnitt- weiser Saumschnitt</td> </tr> <tr> <td>Hochstammobstbestand</td> <td>Landschaftsbild, Markierung Siedlungsrand</td> <td>Absterbende Bäume bis zum natürlichen Zerfall belassen und durch Hochstammobstsorten ersetzen.</td> </tr> <tr> <td>Einzelbaum / Baumreihe</td> <td>Siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement, Kulturrelikt</td> <td>Pflege auf lange Lebensdauer. Bis zum natürlichen Abgang stehen lassen, Ersatz durch standorttypischen Baum.</td> </tr> <tr> <td>Naturobjekte</td> <td>Schutz- und Wirkungsziele</td> <td>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</td> </tr> <tr> <td>Stehendes Gewässer</td> <td>Laichgewässer mit Feuchtgebietumgebung</td> <td>Periodische Wiederherstellung offener Wasserflächen. Kein Baden, Fischen sowie Einsetzen von standortfremden Arten.</td> </tr> <tr> <td>Geologisches Objekt</td> <td>Geologische Anschauungsobjekte</td> <td>Geologische Formationen sichtbar halten.</td> </tr> </tbody> </table>	Naturobjekte	Schutz- und Wirkungsziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Hecke (inkl. 3m Saumstreifen)	Artenreiche Trittsteine im Kulturland und Vernetzungselemente zwischen Wald und Kulturland	Arten- und Strukturreichtum fördern. Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen. Alternierender, abschnitt- weiser Saumschnitt	Hochstammobstbestand	Landschaftsbild, Markierung Siedlungsrand	Absterbende Bäume bis zum natürlichen Zerfall belassen und durch Hochstammobstsorten ersetzen.	Einzelbaum / Baumreihe	Siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement, Kulturrelikt	Pflege auf lange Lebensdauer. Bis zum natürlichen Abgang stehen lassen, Ersatz durch standorttypischen Baum.	Naturobjekte	Schutz- und Wirkungsziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Stehendes Gewässer	Laichgewässer mit Feuchtgebietumgebung	Periodische Wiederherstellung offener Wasserflächen. Kein Baden, Fischen sowie Einsetzen von standortfremden Arten.	Geologisches Objekt	Geologische Anschauungsobjekte	Geologische Formationen sichtbar halten.	2	<p>Folgende Naturobjekte sind geschützt:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Naturobjekte</th> <th>Schutz- und Wirkungsziele</th> <th>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hecke (inkl. 3m Saumstreifen)</td> <td>Artenreiche Trittsteine im Kulturland und Vernetzungselemente zwischen Wald und Kulturland</td> <td>Arten- und Strukturreichtum fördern. Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen. Alternierender, abschnitt- weiser Saumschnitt</td> </tr> <tr> <td>Hochstammobstbestand</td> <td>Landschaftsbild, Markierung Siedlungsrand</td> <td>Absterbende Bäume bis zum natürlichen Zerfall belassen und durch Hochstammobstsorten ersetzen.</td> </tr> <tr> <td>Einzelbaum / Baumreihe</td> <td>Siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement, Kulturrelikt</td> <td>Pflege auf lange Lebensdauer. Bis zum natürlichen Abgang stehen lassen, Ersatz durch standorttypischen Baum.</td> </tr> <tr> <td>Naturobjekte</td> <td>Schutz- und Wirkungsziele</td> <td>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</td> </tr> <tr> <td>Stehendes Gewässer</td> <td>Laichgewässer mit Feuchtgebietumgebung</td> <td>Periodische Wiederherstellung offener Wasserflächen. Kein Baden, Fischen sowie Einsetzen von standortfremden Arten.</td> </tr> <tr> <td>Geologisches Objekt</td> <td>Geologische Anschauungsobjekte</td> <td>Geologische Formationen sichtbar halten.</td> </tr> </tbody> </table>	Naturobjekte	Schutz- und Wirkungsziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Hecke (inkl. 3m Saumstreifen)	Artenreiche Trittsteine im Kulturland und Vernetzungselemente zwischen Wald und Kulturland	Arten- und Strukturreichtum fördern. Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen. Alternierender, abschnitt- weiser Saumschnitt	Hochstammobstbestand	Landschaftsbild, Markierung Siedlungsrand	Absterbende Bäume bis zum natürlichen Zerfall belassen und durch Hochstammobstsorten ersetzen.	Einzelbaum / Baumreihe	Siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement, Kulturrelikt	Pflege auf lange Lebensdauer. Bis zum natürlichen Abgang stehen lassen, Ersatz durch standorttypischen Baum.	Naturobjekte	Schutz- und Wirkungsziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Stehendes Gewässer	Laichgewässer mit Feuchtgebietumgebung	Periodische Wiederherstellung offener Wasserflächen. Kein Baden, Fischen sowie Einsetzen von standortfremden Arten.	Geologisches Objekt	Geologische Anschauungsobjekte	Geologische Formationen sichtbar halten.	
Naturobjekte	Schutz- und Wirkungsziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen																																													
Hecke (inkl. 3m Saumstreifen)	Artenreiche Trittsteine im Kulturland und Vernetzungselemente zwischen Wald und Kulturland	Arten- und Strukturreichtum fördern. Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen. Alternierender, abschnitt- weiser Saumschnitt																																													
Hochstammobstbestand	Landschaftsbild, Markierung Siedlungsrand	Absterbende Bäume bis zum natürlichen Zerfall belassen und durch Hochstammobstsorten ersetzen.																																													
Einzelbaum / Baumreihe	Siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement, Kulturrelikt	Pflege auf lange Lebensdauer. Bis zum natürlichen Abgang stehen lassen, Ersatz durch standorttypischen Baum.																																													
Naturobjekte	Schutz- und Wirkungsziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen																																													
Stehendes Gewässer	Laichgewässer mit Feuchtgebietumgebung	Periodische Wiederherstellung offener Wasserflächen. Kein Baden, Fischen sowie Einsetzen von standortfremden Arten.																																													
Geologisches Objekt	Geologische Anschauungsobjekte	Geologische Formationen sichtbar halten.																																													
Naturobjekte	Schutz- und Wirkungsziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen																																													
Hecke (inkl. 3m Saumstreifen)	Artenreiche Trittsteine im Kulturland und Vernetzungselemente zwischen Wald und Kulturland	Arten- und Strukturreichtum fördern. Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen. Alternierender, abschnitt- weiser Saumschnitt																																													
Hochstammobstbestand	Landschaftsbild, Markierung Siedlungsrand	Absterbende Bäume bis zum natürlichen Zerfall belassen und durch Hochstammobstsorten ersetzen.																																													
Einzelbaum / Baumreihe	Siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement, Kulturrelikt	Pflege auf lange Lebensdauer. Bis zum natürlichen Abgang stehen lassen, Ersatz durch standorttypischen Baum.																																													
Naturobjekte	Schutz- und Wirkungsziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen																																													
Stehendes Gewässer	Laichgewässer mit Feuchtgebietumgebung	Periodische Wiederherstellung offener Wasserflächen. Kein Baden, Fischen sowie Einsetzen von standortfremden Arten.																																													
Geologisches Objekt	Geologische Anschauungsobjekte	Geologische Formationen sichtbar halten.																																													
180.	3	Die Gemeinde unterstützt Neu- und Ersatzpflanzungen im Rahmen der Zielsetzungen des Landschaftsentwicklungsplans (LEP) und des Landschaftsentwicklungskonzepts (LEK).	3	Die Gemeinde unterstützt Neu- und Ersatzpflanzungen im Rahmen der Zielsetzungen des Landschaftsentwicklungsplans (LEP) und des Landschaftsentwicklungskonzepts (LEK).																																											
181.				§ 33 Kommunale Kulturdenkmäler																																											
182.			1	Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten kommunalen Kulturdenkmäler sind von kulturgeschichtlichem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz, das heisst in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung, der inneren Raumordnung und in ihrer wertvollen historischen Oberfläche geschützt. Sie dürfen nicht abgebrochen	Dieser Paragraph ist nur umzusetzen, falls sich die Gemeinde dazu entscheidet kommunale Kulturdenkmäler im Bauzonen- und Kulturlandplan einzutragen.																																										

				werden und sind zu unterhalten. Soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist, dürfen sie aus- und umgebaut werden.	
183.			2	Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen.	
184.			3	Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.	
185.			4	Wer ein kommunales Kulturdenkmal rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verwahrlosen lässt, ist zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.	
186.		§ 21 Kulturobjekte		§ 34 Kulturobjekte	
187.		Die im Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.		Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.	Präzisierung gemäss Muster-BNO
188.		2.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG		3.9. Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	
189.		§ 22 Familiengartenzone		§ 35 Familiengartenzone	Abweichung vom Muster-BNO
190.	1	Die im Kulturlandplan bezeichnete Familiengartenzone kann für die freizeitliche gartenbauliche Nutzung als Familiengarten genutzt werden. Nach Beendigung der Nutzung als Familiengarten ist die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.	1	Die im Kulturlandplan bezeichnete Familiengartenzone kann für die freizeitliche gartenbauliche Nutzung als Familiengarten genutzt werden. Nach Beendigung der Nutzung als Familiengarten ist die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.	
191.	2	Pro Pachteinheit ist ein Gerätehaus gestattet. Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.	2	Pro Pachteinheit ist ein Gerätehaus gestattet Gartenhaus erlaubt. Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einem Reglement. Die Einzelheiten regelt die für dieses Gebiet erlassene Gartenordnung der Wohnbaugenossenschaft Brugg-Windisch.	

192.		3 Definition und Bauvorschriften		4 Baubegriffe und Messweisen und Nutzungsziffern	Neuer Paragraf gem. Muster BNO
193.					
194.				§ 36 Abgrabung am Gebäude	
195.			1	Bei Abgrabungen am Gebäude von mehr als einem Drittel der Fassadenlänge (inkl. Hauseingängen und Garagenzufahrten gemäss Abs. 2) reduziert sich die zonengemässe Gesamthöhe gemäss § 11 um das entsprechende Mass der Abgrabung.	Dieser Paragraf wurden gemäss Muster-BNO des Kantons Aargau umgesetzt.
196.			2	Die Reduktion gemäss Abs. 1 gilt nicht für Keller- und Hauseingänge sowie Garagenzufahrten bis zu maximal 6.50 m Breite.	
197.			3	Ist die Fassade kürzer als 18 m, ist eine Abgrabung für das Untergeschoss bis zu einer Länge von 6.50 m zulässig. Pro Gebäude ist diese Bestimmung nur bei einer Fassade anwendbar	
198.				§ 37 Dachgestaltung	
199.			1	Innerhalb der Dorfkernzone und der Zone für Strukturhaltung sind Dachdurchbrüche auf einen Drittel zu beschränken. In den restlichen Zonen sind Dachdurchbrüche auf zwei Drittel der Fassadenlänge zu beschränken.	
200.			2	Die maximal zulässige Kniestockhöhe bei Dachgeschossen beträgt 1.20 m (keine grosse Kniestockhöhe).	Gemäss § 24 BauV Auf grosser Kniestockhöhe wird verzichtet (3.50 m § 24 BauV)
201.				§ 38 Verkaufsflächen	

202.			1	Die Berechnung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem im kantonalen Richtplan, resp. dem in der Norm VSS 40281 verwendeten Begriff „Verkaufsfläche“.	
203.					
204.				Nutzungsichte	
205.		§ 23 Ausnützungsziffer		Ausnützungsziffer	
206.	1	Nicht angerechnet werden die Flächen in Unter-, Dach- und Attikageschossen, sofern das Gebäude mindestens ein Vollgeschoss aufweist.		Nicht angerechnet werden die Flächen in Unter-, Dach- und Attikageschossen, sofern das Gebäude mindestens ein Vollgeschoss aufweist.	Die Bestimmungen zur Ausnützungsziffer finden sich in den §§ 32-35 BauV sowie die interkantonalen Vereinbarungen über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Die Gemeinden können Ergänzungen einführen, soweit das Gesetz bzw. die Verordnung sie dazu ermächtigen. (siehe A 4 Muster BNO AG (S.42))
207.	2	Für nicht heizbare Zwischenklimazonen (Wintergärten, vollverglaste Sitzplätze und Balkone u. dergl.) kann die Ausnützungsziffer um 10 % der BGF der betroffenen Wohneinheit erhöht werden.		Für nicht heizbare Zwischenklimazonen (Wintergärten, vollverglaste Sitzplätze und Balkone u. dergl.) kann die Ausnützungsziffer um 10 % der BGF der betroffenen Wohneinheit erhöht werden.	
208.		§ 24 Grünflächenziffer		Grünflächenziffer	
209.	1	Anrechenbare Grünflächen sind nach Möglichkeit naturnah zu gestalten bzw. zu erhalten und zu bepflanzen (Magerwiesen, Hecken, Hochstamm-bäume u. dgl.). In der Arbeitszone sind sie zwingend als ökologische Ausgleichsflächen zu bepflanzen und so anzulegen, dass die Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist.		Anrechenbare Grünflächen sind nach Möglichkeit naturnah zu gestalten bzw. zu erhalten und zu bepflanzen (Magerwiesen, Hecken, Hochstamm-bäume u. dgl.). In der Arbeitszone sind sie zwingend als ökologische Ausgleichsflächen zu bepflanzen und so anzulegen, dass die Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist.	Die Grünflächenziffer kann gestrichen werden, da die Definition der GFZ sich nach den kantonalen Vorgaben (BauG und Kapitel 8.5 Anhang 1 BauV) richtet.
210.	2	Sie sind so anzulegen, dass <ul style="list-style-type: none"> - sie die Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild fördern - sie die Bestrebungen von LEP und LEK innerhalb der Bauzone ergänzen. 		Sie sind so anzulegen, dass <ul style="list-style-type: none"> — sie die Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild fördern sie die Bestrebungen von LEP und LEK innerhalb der Bauzone ergänzen.	
211.	3	Ergänzend zu den kantonalen Bestimmungen können folgende Elemente in die Berechnung der Grünflächenziffer einbezogen werden:		Ergänzend zu den kantonalen Bestimmungen können folgende Elemente in die Berechnung der Grünflächenziffer einbezogen werden:	

		<ul style="list-style-type: none"> - Begrünte Flachdächer zu 1/3, sie dürfen insgesamt jedoch nicht mehr als - die Hälfte der geforderten Grünfläche ausmachen. - Hochstämmige Laubbäume (Äquivalent zu 25 m2 Grünfläche) - Naturnah gestaltete Wasserflächen wie Teiche und dgl. 		<p>—Begrünte Flachdächer zu 1/3, sie dürfen insgesamt jedoch nicht mehr als</p> <p>—die Hälfte der geforderten Grünfläche ausmachen.</p> <p>—Hochstämmige Laubbäume (Äquivalent zu 25 m2 Grünfläche)</p> <p>Naturnah gestaltete Wasserflächen wie Teiche und dgl.</p>	
212.		§ 25 Abstand gegenüber dem Kulturland		Abstand gegenüber dem Kulturland	
213.	1	Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten.		Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten.	Der Paragraph in der rechtskräftigen BNO (§ 22 rechtskräftige BNO), der die Abstände gegenüber dem Kulturland regelte, wird gestrichen. Der Verzicht auf den Paragraphen kann erfolgen, da diese Bestimmung in § 29 BauV bereits übergeordnet umfassend geregelt ist.
214.	2	Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden.		Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden.	
215.		§ 26 Ungleichverteilung der Grenzabstände		Ungleichverteilung der Grenzabstände	
216.	1	Die Grenz- und Gebäudeabstände können mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden. Der Vertrag ist mit dem Baugesuch einzureichen.		Die Grenz- und Gebäudeabstände können mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden. Der Vertrag ist mit dem Baugesuch einzureichen.	Auf den Paragraphen «Ungleiche Verteilung der Grenzabstände» (§ 23 rechtskräftige BNO), wird in der revidierten BNO verzichtet, da dies bereits übergeordnet in § 47 BauG geregelt wird.
217.	2	Gegenüber Mehrfamilienhäusern ist nur die ungleiche Verteilung der Grenzabstände zulässig.		Gegenüber Mehrfamilienhäusern ist nur die ungleiche Verteilung der Grenzabstände zulässig.	

218.				§ 39 Abstand gegenüber Strassen	
219.			1	Sofern keine öffentlichen Interessen wie die Verkehrssicherheit, Sichtzonen, geplante Strassenausbauten usw. entgegenstehen, gelten für Parkfelder entlang von Gemeindestrassen folgende reduzierte Strassenabstände gegenüber § 111 BauG: a) 1.00 m entlang der Hauptstrasse b) 0.50 m entlang aller andere Gemeindestrassen	
220.			2	Wo es die Geländeverhältnisse erfordern, darf der Abstand von Böschungen mit einer Neigung von bis zu 45 Grad (1:1) gegenüber Gemeindestrassen bis auf 1.00 m reduziert werden. Einer entsprechenden Reduktion dürfen keine öffentlichen Interessen wie die Verkehrssicherheit, Sichtzonen, geplante Strassenausbauten usw. entgegenstehen.	
221.			3	Einfriedungen bis 1.20 m Höhe dürfen direkt an den Strassenrand erstellt werden, sofern es sich dabei um die Fortführung eines bestehenden, charakteristischen Merkmal des Strassenraumes handelt. Massgebend für die Beurteilung sind die Quartierbeschriebe.	
222.		§ 27 Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten		§ 40 Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten	
223.		Stehen auf Nachbargrundstücken Gebäude mit einem zu geringen Grenzabstand, die in Anwendung früher geltender Vorschriften rechtmässig erstellt worden sind, ist lediglich der vorgeschriebene Grenzabstand, nicht jedoch der Gebäudeabstand einzuhalten, sofern keine wohnhygienischen, feuerpolizeilichen oder ortsbaulichen Gründe entgegenstehen.		Stehen auf Nachbargrundstücken Gebäude mit einem zu geringen Grenzabstand, die in Anwendung früher geltender Vorschriften rechtmässig erstellt worden sind, ist lediglich der vorgeschriebene Grenzabstand, nicht jedoch der Gebäudeabstand einzuhalten, sofern keine wohnhygienischen, feuerpolizeilichen oder ortsbaulichen Gründe entgegenstehen.	Hingegen soll dieser Paragraph belassen werden. Damit eine Verdichtung innerhalb des Siedlungsgebietes gewährleistet werden kann, soll erreicht werden, dass bei altrechtlichen Grenzabständen lediglich der vorgeschriebene Grenzabstand eingehalten werden muss und nicht der

					Gebäudeabstand. Das heisst, wenn das Gebäude einer Grundeigentümerin altrechtlich einen Grenzabstand von 2.00 m aufweist, muss der Nachbar mit einem Neubau nicht bis auf 6.00 m zurückweichen, sondern darf das neue Gebäude mit Einhaltung des Grenzabstandes von 4.00 m errichten. Dabei sind aber selbstverständlich die architektonischen, die gesundheits-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Anforderungen einzuhalten.
224.		§ 28 Stützmauern		§ 41 Stützmauern	
225.	1	Stützmauern dürfen eine Höhe von maximal 1.50 m aufweisen. Abweichungen sind möglich, sofern sie technisch unumgänglich sind oder in Verbindung mit einem Gebäude stehen und als Gesamtkonzept eine gute architektonische Lösung darstellen.		Stützmauern dürfen eine Höhe von maximal 1.50 m aufweisen. Abweichungen sind möglich, sofern sie technisch unumgänglich sind oder in Verbindung mit einem Gebäude stehen und als Gesamtkonzept eine gute architektonische Lösung darstellen.	
226.	2	Bis zu einer Höhe von 1.00 m dürfen sie an die Grenze gestellt werden. Höhere Stützmauern, solche ausserhalb des Baugebiets und entlang der Baugebietsgrenze sind um 60 cm von der Grenze zurückzusetzen.		Bis zu einer Höhe von 1.00 m dürfen sie an die Grenze gestellt werden. Höhere Stützmauern, solche ausserhalb des Baugebiets und entlang der Baugebietsgrenze sind um 60 cm von der Grenze zurückzusetzen.	
227.	3	Gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen haben Stützmauern einen Abstand von 60 cm ab Strassengrenze einzuhalten. Der Abstand entfällt, wenn die Mauer an eine Geh- oder Radwegfläche grenzt.		Gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen haben Stützmauern einen Abstand von 60 cm ab Strassengrenze einzuhalten. Der Abstand entfällt, wenn die Mauer an eine Geh- oder Radwegfläche grenzt.	

228.		§ 29 Einfriedigungen		§ 42 Einfriedigungen																																								
229.	1	Einfriedigungen dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte und dergl. aufweisen.		Einfriedigungen dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte und dergleichen aufweisen.	Vergleiche auch § 28 Abs. 1 BauV																																							
230.	2	Gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen ist für Einfriedigungen in Form von Gehölzen mit einer Höhe von maximal 1.30 m in der Regel kein Strassenabstand einzuhalten. Bei engen Fahrbahnverhältnissen kann der Gemeinderat jedoch einen Abstand von minimal 0.30 m verlangen. Im Übrigen gelten die kantonalen Abstandsbestimmungen.		Gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen ist für Einfriedigungen in Form von Gehölzen mit einer Höhe von maximal 1.30 m in der Regel kein Strassenabstand einzuhalten. Bei engen Fahrbahnverhältnissen kann der Gemeinderat jedoch einen Abstand von minimal 0.30 m verlangen. Im Übrigen gelten die kantonalen Abstandsbestimmungen.																																								
231.	3	Entlang der Baugebietsgrenze dürfen Einfriedigungen bis auf 60 cm an die Grenze gesetzt werden. Ausserhalb des Baugebietes gelten hinsichtlich der Einfriedigungen die Vorschriften von § 89 EG ZGB.		Dach Baugebietsgrenze dürfen Einfriedigungen bis auf 60 cm an die Grenze gesetzt werden. Ausserhalb des Baugebietes gelten hinsichtlich der Einfriedigungen die Vorschriften von § 89 EG ZGB.																																								
232.		§ 30 Arealüberbauungen		§ 43 Arealüberbauungen																																								
233.	1	Arealüberbauungen sind in den Zonen W3, W2, WA3 und WA2 zulässig. Die minimal notwendige Arealfläche (anrechenbare Grundstücksfläche NBF) und die maximale Ausnutzungsziffer sind wie folgt festgelegt: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>W3</th> <th>W2</th> <th>WA3</th> <th>WA2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Min. NBF</td> <td>2'000m²</td> <td>2'000 m²</td> <td>2'000 m²</td> <td>2'000 m²</td> </tr> <tr> <td>Max. AZ</td> <td></td> <td>0.80</td> <td>0.45</td> <td>0.80</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.60</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Zone	W3	W2	WA3	WA2	Min. NBF	2'000m ²	2'000 m ²	2'000 m ²	2'000 m ²	Max. AZ		0.80	0.45	0.80		0.60				Arealüberbauungen sind in den Zonen W3, W2, WA3 und WA2 zulässig. Die minimal notwendige Arealfläche (anrechenbare Grundstücksfläche NBF) und die maximale Ausnutzungsziffer sind wie folgt festgelegt: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>W3</th> <th>W2</th> <th>WA3</th> <th>WA2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Min. NBF</td> <td>2'000m²</td> <td>2'000 m²</td> <td>2'000 m²</td> <td>2'000 m²</td> </tr> <tr> <td>Max. AZ</td> <td></td> <td>0.80</td> <td>0.45</td> <td>0.80</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.60</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Zone	W3	W2	WA3	WA2	Min. NBF	2'000m ²	2'000 m ²	2'000 m ²	2'000 m ²	Max. AZ		0.80	0.45	0.80		0.60				
Zone	W3	W2	WA3	WA2																																								
Min. NBF	2'000m ²	2'000 m ²	2'000 m ²	2'000 m ²																																								
Max. AZ		0.80	0.45	0.80																																								
	0.60																																											
Zone	W3	W2	WA3	WA2																																								
Min. NBF	2'000m ²	2'000 m ²	2'000 m ²	2'000 m ²																																								
Max. AZ		0.80	0.45	0.80																																								
	0.60																																											
234.			1	Arealüberbauungen sind ab einer Mindestfläche von 1500 m ² in allen Zonen zulässig.	Grundsätzlich gilt § 39 der Bauverordnung (BauV).																																							
235.			2	Im Rahmen einer Arealüberbauung kann die Ausnutzungsziffer gemäss § 11 um 15 % erhöht werden. Vorausgesetzt, es wird dadurch ein siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseres Ergebnis erzielt.																																								

236.			3	Die Bewilligungsvoraussetzungen regelt das kantonale Recht.	
237.	2	In den Zonen W3, WA 2 und WA 3 ist ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, sofern die entsprechenden Bauten kein darüber liegendes Attika oder zu Wohnzwecken ausgebaut-tes Dachgeschoss aufweisen.		In den Zonen W3, WA 2 und WA 3 ist ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, sofern die entsprechenden Bauten kein darüber liegendes Attika oder zu Wohnzwecken ausgebaut-tes Dachgeschoss aufweisen.	
238.	3	Die erforderlichen Abstellplätze, ausgenommen die Besucherplätze, sind in unterirdischen Sammelgaragen zusammenzufassen (§ 21 Abs. 3 ABauV). Bei Arealüberbauungen mit Einfamilienhauscharakter kann der Gemeinderat auch andere, bezüglich Wohnqualität und Einpassung in die Umgebung gute Lösungen bewilligen.		Die erforderlichen Abstellplätze, ausgenommen die Besucherplätze, sind in unterirdischen Sammelgaragen zusammenzufassen (§ 21 Abs. 3 ABauV). Bei Arealüberbauungen mit Einfamilienhauscharakter kann der Gemeinderat auch andere, bezüglich Wohnqualität und Einpassung in die Umgebung gute Lösungen bewilligen.	
239.		§ 31 Gewerbe		§ 44 Gewerbe	
240.	1	Als nicht störend gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.	1	Als nicht störend gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen. Betriebsnutzung ist jede nicht der dauernden Wohnnutzung dienende Arbeits- und Freizeitnutzung, namentlich Gewerbe, Verkauf, Dienstleistung, Gastwirtschaft, Hotellerie, Gesundheit, Unterhaltung, Kultur, Bildung und Sport.	In diesem Paragraph wird die neue Definition von Gewerbe bzw. Betriebsnutzungen benutzt.
241.	2	Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr oder übermässige Lärm-, Geruchs-, Schadstoff- oder ideelle Emissionen verursachen, gelten als stark störend.	2	Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr oder übermässige Lärm-, Geruchs-, Schadstoff- oder ideelle Emissionen verursachen, gelten als stark störend. Als nicht störend gilt Betriebsnutzung, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfaltet, als sie aus der Wohnnutzung entstehen (z.B. Quartierläden, kleine	

				Gastwirtschaftsbetriebe, Kindertagesstätten), namentlich mit nur geringem eigenem sowie Kunden- und Besucherverkehr.	
242.			3	Als mässig störend gilt Betriebsnutzung mit grösseren Auswirkungen als gemäss Abs. 2, soweit sie die üblichen Betriebszeiten ihrer Art einhalten. Als üblich gelten für Gastgewerbebetriebe die ordentlichen Betriebszeiten gemäss kantonaler Gesetzgebung, für nicht gastgewerbliche Kulturbetriebe die veranstaltungsspezifischen Betriebszeiten. Von der Üblichkeit abweichende, längere oder kürzere Betriebszeiten können unter Abwägung aller Interessen, namentlich des Quartiercharakters, bewilligt bzw. angeordnet werden.	
243.			4	Als stark störend gilt jede andere Betriebsnutzung. Wohnnutzung erfasst das auf Dauer angelegte Wohnen, einschliesslich betreute Wohnnutzung.	
244.		§ 32 Benützung von Privateigentum		§ 45 Strassennamen, Benützung von Privateigentum	
245.	1	Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.		Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.	
246.	2	Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmaste, Hydranten usw. auf oder an Privateigentum anbringen lassen.		Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmaste, Hydranten usw. auf oder an Privateigentum anbringen lassen.	
247.	3	Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.		Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.	
248.	4	Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.		Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.	

249.				5 Bauvorschriften	
250.				5.1. Technische Bauvorschriften	
251.		§ 33 Allgemeine Anforderungen		§ 46 Allgemeine Anforderungen	
252.	1	Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunde als Richtlinie.	1	Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunde als Richtlinie. <i>Dies gilt auch hinsichtlich des Schutzes vor Erdbeben, Hochwassern, Stürmen, Hagel, Schnee, Erdbeben und anderen Naturgefahren.</i>	Dieser Paragraf wurden gemäss Muster-BNO des Kantons Aargau ergänzt. Teilweise werden diese allgemeinen Anforderungen auch kantonal in § 52 BauG geregelt
253.	2	Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.	2	Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.	
254.				§ 47 Dachformen, Dachbegrünung und Dachaufbauten	
			1	Soweit die Zonenvorschriften keine Vorgaben machen, sind sowohl Flachdächer als auch Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung bis 45 Grad erlaubt. Sattel- und Walmdächer müssen den Anforderungen gemäss § 37 BNO entsprechen. Andere Dachformen, wie Pult- und Tonnendächer kann der Gemeinderat bewilligen, wenn eine gute Eingliederung in Umgebung und eine gute architektonische Gestaltung sichergestellt ist.	
255.			2	Dächer bis 5° Neigung auf Hauptbauten und mit einer Fläche von mehr als 25 m ² , sind extensiv zu begrünen, als Terrassen und/oder für die Energiegewinnung zu nutzen.	Dieser Paragraf wurden gemäss Muster-BNO des Kantons Aargau umgesetzt.
256.			3	Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen den höchsten Punkt der Dachkonstruktion nicht mehr als 2.00 m überragen. Sie sind bei Flachdachbauten gegenüber der Fassade um 2.00 m und bei Steildachbauten gegenüber der First-, Ort- oder Gratlinie um mindestens 1.00 m zurückzusetzen.	
257.			4	Technisch notwendige Aufbauten sowie allfällige Sichtschutzmassnahmen sind unabhängig ihrer Höhenkote optisch gut in	

				die Dachlandschaft einzugliedern. Der Gemeinderat kann Sichtschutzmassnahmen verlangen.	
258.		§ 34 Energiesparmassnahmen		§ 48 Energieeffizienz	
259.	1	Der Gemeinderat kann die Erstellung von Einzelfeuerungsanlagen untersagen, sofern der Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll oder zumutbar ist.		Der Gemeinderat kann die Erstellung von Einzelfeuerungsanlagen untersagen, sofern der Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll oder zumutbar ist.	Vergleiche § 33 und 36 BauG
260.	2	Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden und die Nutzungsziffern überschritten werden.		Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden und die Nutzungsziffern überschritten werden.	Vergleiche § 33 und 36 BauG
261.			1	Im ganzen Gemeindegebiet sind Anlagen der Energiegewinnung an Gebäuden besonders sorgfältig anzuordnen. Sie dürfen die zulässigen Höhenmasse gemäss § 11 nicht überschreiten.	
262.			2	Auf kommunalen Kulturdenkmälern sind Energieerzeugungsanlagen möglichst in die Dachkonstruktion zu integrieren oder auf der Dachkonstruktion im Sinne von Art. 32a Raumplanungsverordnung (RPV) aufliegend zu realisieren. Die zuständige Instanz kann für Solaranlagen auf Schutzobjekten Auflagen zu gestalterischer Anordnung erlassen oder die Realisierung von Solaranlagen ganz ausschliessen.	
263.	3	Gebäude, die den Minergie P-Standard oder nachfolgende Standards mit mindestens gleichwertiger Energieeffizienz erfüllen, erhalten einen Ausnützungsbonus von 5 %. Dieser Bonus kann nicht mit demjenigen für Arealüberbauungen kumuliert werden.		Gebäude, die den Minergie P-Standard oder nachfolgende Standards mit mindestens gleichwertiger Energieeffizienz erfüllen, erhalten einen Ausnützungsbonus von 5 %. Dieser Bonus kann nicht mit demjenigen für Arealüberbauungen kumuliert werden.	Wird kantonal in § 35 BauV geregelt.
264.	4	Der Gemeinderat kann für Bauten und Anlagen mit erheblicher Abwärme gestützt auf § 7 EnergieG ein Energiekonzept verlangen, das eine möglichst rationelle und umweltschonende Energienutzung nachweist.	3	Der Gemeinderat kann für Bauten und Anlagen mit erheblicher Abwärme gestützt auf § 7 EnergieG ein Energiekonzept verlangen, das eine möglichst rationelle und umweltschonende Energienutzung nachweist.	

265.		4	Steht Fernwärme aus erneuerbarer Energie oder aus Abwärme zur Verfügung, ist ein Anschluss namentlich unter den Gesichtspunkten der technischen Machbarkeit und des längerfristigen Verhältnisses zwischen Aufwand und Ertrag zu prüfen.	
266.			5.2. Wohnhygiene	
267.	§ 35 Ausrichtung der Wohnungen		§ 49 Ausrichtung der Wohnungen	
268.	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.	1	Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden Nordost bis Nordwest orientierte Wohnungen sind zu vermeiden.	Dieser Paragraph wurden gemäss Muster-BNO des Kantons Aargau umgesetzt und teilweise ergänzt bzw. angepasst.
269.		2	Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen, ausgenommen Dachwohnungen.	Mit der Anpassung wird die Bestimmung verschärft, da nicht nur Wohnungen mit ausschliesslicher Ausrichtung nach Norden vermieden werden sollen, sondern auch solche mit Ausrichtung von Nordost bis Nordwest. Dadurch sollen keine unattraktiven und vor allem unhygienische Wohnungen entstehen.
270.		3	In Untergeschossen sind Wohn- und Schlafräume, welche die Voraussetzungen von § 50 erfüllen, nur gestattet, wenn sie Teil einer Wohnung sind, welche sich auch über das Erdgeschoss oder Obergeschoss erstreckt.	Mit dieser Ergänzung sollen reine Untergeschosswohnungen vermieden werden., da diese von der Wohnhygiene her nicht akzeptabel. Durch den Absatz 3 hat die Gemeinde eine Möglichkeit zur

					Verhinderung solcher Wohnungen.
271.		§ 36 Raumhöhe / Fenstergrössen / Nebenräume in Mehrfamilienhäusern / Velos, Kinderwagen		§ 50 Raumhöhe / Fenstergrössen / Nebenräume in Mehrfamilienhäusern / Velos, Kinderwagen	
272.	1	Für Neubauten gelten nachstehende Masse: <ul style="list-style-type: none"> - Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume: - Raumhöhe: Mind. 2.30 m auf mind. 50 % der Fläche - Fensterfläche: 1/10 der Bodenfläche, mindestens 0.80 m² (die Fenster müssen direkt ins Freie führen) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern <ul style="list-style-type: none"> - Abstellraum innerhalb der Wohnung: mind. 4 m² - Keller: - für eine 1-Zimmer-Wohnung: mind. 4 m² - für jedes weitere Zimmer: 1 m² zusätzlich 	1	Für Neubauten gelten nachstehende Masse: Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume: <ul style="list-style-type: none"> - Lichte Höhe Vollgeschoss: mind. 2.40 m auf mind. 50 % der Fläche - Lichte Höhe Dachgeschoss: mind. 2.40 m auf mind. 50 % der Fläche - Fensterfläche: 1/10 der Bodenfläche, mindestens 0.80 m² (die Fenster müssen direkt ins Freie führen) - Dachflächenfenster: Bei Dachflächenfenstern kann die Fensterfläche (Lüftungsöffnung) bis auf 1/15 der anrechenbaren Bodenfläche reduziert werden. Nebenräume in Mehrfamilienhäusern: <ul style="list-style-type: none"> - Abstellraum innerhalb der Wohnung: mind. 4 m² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung) - Keller für eine 1-Zimmer-Wohnung: mind. 4 m² - Keller für jedes weitere Zimmer: 1 m² zusätzlich 	Anpassung gem. Muster BNO
273.	2	Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).	2	Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).	Dieser Absatz wird neu in § 49 Abs. 2 geregelt
274.	3	In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.	3	In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.	Dieser Absatz wird neu in § 53 geregelt
275.		§ 37 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen		§ 51 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	
276.		Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und		Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und	

	Schutzvorkehren oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.		Schutzvorkehren oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.	
277.			5.3. Ausstattung	
278.			§ 52 Parkfelder	
		1	Die Gemeinde kann bei Vorhaben mit 8 oder mehr Parkfeldern verlangen, dass die Parkfelder ganz oder teilweise unterirdisch realisiert werden.	Der Paragraph über die Parkfelder wird gemäss Muster-BNO umgesetzt und teilweise ergänzt bzw. angepasst. § 43ff BauV schreibt für die Berechnung der Parkfelderzahl von Personenwagen zwingend die Norm VSS 40281 vor. § 55ff BauG beschränkt die Anzahl der Parkfelder. Die Erstellung von Parkfeldern für Personenwagen über das Angebot gemäss kantonalem Recht hinaus ist nicht zulässig. Mit den neuen Bestimmungen wird dem Gemeinderat die Legitimation erteilt, bei Vorhaben mit acht oder mehr Parkplätzen zu beantragen, dass diese ganz oder teilweise unterirdisch realisiert werden. Zusätzlich besteht mit dem neuen Absatz die Möglichkeit, ganz auf die Erstellung von Abstellplätzen zu verzichten, damit auch eine motorfahrzeugarme bzw. -freie Bebauung gewährleistet werden kann. Bewilligungsvoraussetzung ist die Erstellung eines Mobilitätskonzepts.
279.		2	Das Angebot von Parkfeldern für Bauvorhaben mit der ausdrücklichen Zielsetzung motorfahrzeugarmer oder -freier Nutzung kann, mit Ausnahme eines angemessenen Angebots für Besucherinnen und Besucher sowie Parkplätze für Behinderte, bis zum vollständigen Verzicht reduziert werden. Bewilligungsvoraussetzung ist ein Mobilitätskonzept gemäss § 59.	
280.				

					.
281.				§ 53 Velos, Kinderwagen	
282.			1	In jedem Gebäuden mit vier und mehr Wohnungen sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, E-Bikes, Motorfahräder, Fahrradanhänger, Kinderwagen usw. vorzusehen.	Mit der Ergänzung der Bestimmung zu den Velos und Kinderwagen wird vorgeschrieben, dass in Gebäuden mit vier und mehr Wohnungen genügend grosse, gut zugänglich und abschliessbare Abstellräume für Velos, E-Bikes, Motorfahräder, Motorräder, Fahrradanhänger sowie Kinderwagen vorzusehen sind. Um den neuen Mobilitätsformen gerecht zu werden, wurden mit der Änderung der Bestimmung die neuen Verkehrsmittel wie E-Bikes verbindlich in den Bestimmungen aufgenommen. Für die Bedarfsermittlung, Platzierung, Anordnung sowie die technische Ausgestaltung gelten die Normen, auf welche die kantonale Gesetzgebung verweist. In einem zusätzlichen Absatz wurde der sozialen Sicherheit und dem Zugang ohne Hindernis bei Bauten und Anlagen der Veloinfrastruktur angemessen Rechnung getragen. Diese sind benutzerfreundlich, einsehbar und gut
283.			2	Bauten und Anlagen der Veloinfrastruktur sind so zu gestalten, dass die Velofahrerinnen und Velofahrer sich sicher fühlen und möglichst ohne Hindernisse geführt werden können. Bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen ist eine den einschlägigen Normen entsprechende Anzahl benutzerfreundlicher Veloabstellplätze bereitzustellen. Das übergeordnete Velowegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.	

					zugänglich zu gestalten. Des Weiteren ist das übergeordnete Velowegnetz der Gemeinde zu berücksichtigen.
284.		§ 38 Anordnung der Parkplätze		Anordnung der Parkplätze	Dieser Paragraph wird neu in § 52 geregelt.
285.	1	Garagen und Parkieranlagen sind so anzuordnen, dass die Wohnbereiche nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.	4	Garagen und Parkieranlagen sind so anzuordnen, dass die Wohnbereiche nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.	
286.	2	Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 10 Wohnungen kann der Gemeinderat verlangen, dass die Abstellplätze in angemessenem Verhältnis unterirdisch angeordnet werden. Sammelgaragen sind anzustreben.	2	Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 10 Wohnungen kann der Gemeinderat verlangen, dass die Abstellplätze in angemessenem Verhältnis unterirdisch angeordnet werden. Sammelgaragen sind anzustreben.	
287.		§ 39 Spielplätze		§ 54 Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen	
288.		Die Grösse gemeinschaftlicher Spiel- und Aufenthaltsflächen hat bei Mehrfamilienhäusern gesamthaft mindestens 15 % der Bruttogeschossfläche zu betragen, mindestens jedoch 100 m ² . Bei grösseren Überbauungen sind die Spielplätze für Kleinkinder und Schulpflichtige zu trennen.	1	Die Grösse gemeinschaftlicher Spiel- und Aufenthalts- und Erholungsflächen hat bei Gebäuden mit vier und mehr Wohnungen Mehrfamilienhäusern gesamthaft mindestens 15 % der Bruttogeschossfläche zu betragen, mindestens jedoch 100 m ² . Der Gemeinderat kann den Anteil auf 10 % der Bruttogeschossfläche reduzieren, wenn <ul style="list-style-type: none"> a) die oben genannten Forderung zu unverhältnismässigen Lösungen führt, insbesondere bei Grosssiedlungen und am Hang oder b) mindestens ein Grossbaum oder zwei mittelgrosse Bäume gepflanzt werden. 	Dieser Paragraph wurden gemäss Muster-BNO des Kantons Aargau umgesetzt und teilweise ergänzt bzw. angepasst.
289.			2	Der Spielflächenanteil und die Gestaltung der Spiel- Aufenthalts und Erholungsfläche richtet sich nach der Bewohnerstruktur. Die Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.	

290.		3	Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.	
291.			§ 55 Öffentlich zugänglicher Raum	
292.		1	Öffentlich zugängliche Freiräume, Bauten und Anlagen sind nutzerfreundlich, hindernisfrei und attraktiv zu gestalten.	Dieser Paragraf wurden gemäss Muster-BNO des Kantons Aargau umgesetzt und teilweise ergänzt bzw. angepasst. Für die Bevölkerung der Gemeinde Hausen ist der öffentliche Raum ein wichtiger Lebens- und Aufenthaltsraum. Er ist auch die «Adresse» der Gemeinde, weshalb die Gemeinde bestrebt ist, ihn so zu gestalten, dass attraktive und sichere Begegnungsorte entstehen und möglichst sämtliche gesellschaftlichen Bedürfnisse abgedeckt werden können. Um die Teilhabe aller gewährleisten zu können, ist es wichtig, dass mit planerischen und baulichen Massnahmen die soziale Sicherheit zu allen Tageszeiten und an allen Orten erhöht wird. Dadurch kann die Lebensqualität der Bewohnenden und Nutzenden gesteigert werden. Mit Absatz 1 wird sichergestellt, dass die öffentlich zugänglichen Freiräume, Bauten
293.		2	Die Gestaltung ist auf übergeordnete Gestaltungskriterien abzustimmen. Bei der Ausstattung, Materialisierung, Beleuchtung und Bepflanzung ist der Attraktivität und der Sicherheit für die Benutzerinnen und Benutzer besondere Beachtung zu schenken. Die Gestaltung der angrenzenden Fassaden, die Nutzung der raumbegrenzenden Bauten und die Funktion des öffentlichen Raums sind aufeinander abzustimmen.	
294.		3	Den Sicherheitsbedürfnissen von Passantinnen und Passanten aller Altersgruppen ist Rechnung zu tragen. Der öffentlich zugängliche Raum ist übersichtlich, einsehbar, hell und – soweit sinnvoll und nötig – beleuchtet zu gestalten.	
295.		4	Fussgängerinnen und Fussgänger sollen bevorzugt, sicher und möglichst ohne Umwege geführt werden. Es sind attraktive Aufenthaltsbereiche mit genügend Verweilmöglichkeiten vorzusehen. Das übergeordnete Fusswegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.	
296.		5	Velofahrerinnen und Velofahrer sollen sicher und möglichst ohne Hindernisse geführt werden. Bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen ist eine den einschlägigen Normen entsprechende Anzahl benutzerfreundlicher Veloabstellplätze bereitzustellen. Das übergeordnete Velowegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.	
297.		6	Der Gemeinderat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen, um die Qualität und die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.	

					und Anlagen nutzerfreundlich, hindernisfrei und attraktiv gestaltet werden. Dabei ist die Gestaltung gemäss Absatz 2 auf die übergeordneten Gestaltungskriterien abzustimmen. Ausstattung, Materialisierung, Bepflanzung und Beleuchtung im öffentlichen Raum werden bezüglich Sicherheit hoch gewichtet. Dabei sind die Räume übersichtlich, einsehbar und hell zu gestalten. Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Velofahrerinnen und Velofahrer sollen bevorzugt, sicher und möglichst ohne Umwege geführt werden. Die übergeordneten Fuss- und Radverkehrsnetze sind dabei zu berücksichtigen.
298.				§ 56 Umgebungsgestaltung	
299.			1	Bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben sowie bewilligungspflichtigen Umgestaltungen der Umgebung sind mit dem Bau-such ein Umgebungsplan einzureichen, der folgenden Ziel-setzungen nachkommt: a) grosszügige und attraktive Gesamtanlage	Mit der zunehmenden Verdich-tung des Siedlungsgebietes wird die Bereitstellung von ge-nügend attraktiven und gut nutzbaren Grün- und

				<ul style="list-style-type: none"> b) auf das Notwendige beschränkte Bodenversiegelung durch Parkfelder, Wege und Plätze c) Der Anteil an mineralisch belegten Flächen, wie beispielsweise Verkehrsflächen und Schottergärten, ist auf ein Minimum zu reduzieren. Bei kleinen Parzellen kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen. d) genügend Abstellplätze für Zweiräder e) bei grösseren Überbauungen Gliederung in private, halbprivate und öffentliche Bereiche mittels baulichen Massnahmen, Terraingestaltung und Bepflanzung f) gute Durchgrünung, vorzugsweise mit einheimischen Gehölzen unterschiedlicher Wuchshöhe g) sichere sowie kinder- und erwachsenengerechte Ausstattung 	<p>Freiräumen wichtiger. Neben der quantitativen Bereitstellung von solchen Flächen ist auch eine qualitative und ökologische Gestaltung künftig unabdingbar.</p> <p>Mit dieser Bestimmung wird vorgeschrieben, dass bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben und Umgestaltungen der Umgebung ein Umgebungsplan einzureichen ist. Den Zielsetzungen sind bei der Erarbeitung im Umgebungsplan zu berücksichtigen.</p>
300.			2	<p>Die Aussen- und Freiräume sind so zu gestalten, dass die Bevölkerung im Sommerhalbjahr vor übermässiger Wärme einwirkung geschützt ist. Dazu gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) eine ausreichende Beschattung b) die Förderung der Wasserverdunstung durch unversiegelte Flächen, Pflanzenbewuchs und offene Wasserflächen, c) Oberflächen und Beläge, welche wenig Wärme absorbieren. <p>Aussen- und Freiräume sind so zu gestalten, dass sie Oberflächenwasser versickern können.</p>	<p>Im Hinblick auf die zunehmend auftretenden Hitze-sommer, die unter anderem durch die Klimaerwärmung bedingt sind, sollen zudem künftig Massnahmen bereits auf Stufe der Bauprojekte umgesetzt werden. Dazu gehören beispielsweise eine ausreichende Beschattung, die Freihaltung von Durchlüftungskorridoren, die Förderung von unversiegelten Flächen sowie Oberflächen, die wenig Wärme absorbieren.</p>
301.			3	<p>Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bildet Bestandteil des Bauprojekts und ist im Baugesuch mit einem aussagekräftigen Umgebungsplan auszuweisen (inkl.</p>	

				Bepflanzung). Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.	
302.				§ 57 Baumpflanzpflicht	
303.			1	Pro 300 m ² der nicht mit Gebäude überstellten massgeblichen Grundstücksfläche sind bei signifikanter Änderung der Ausnützung mindestens ein Grossbaum oder zwei mittelgrosse Bäume vorzusehen, sofern die Grundstücksnutzung dadurch nicht übermässig eingeschränkt wird.	
304.				§ 58 Baumschutz	
305.			1	Das Fällen von Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm ist bewilligungspflichtig. Ebenso benötigen Eingriffe im Kronenbereich oder am Wurzelwerk solcher Bäume, die sich wie eine Beseitigung auswirken oder eine solche notwendig machen, eine Bewilligung.	
306.			2	Der massgebliche Stammumfang ist jeweils 1.00 m über dem gewachsenen Boden zu messen. Mehrstämmige Bäume fallen unter die Bestimmungen, wenn mindestens ein Stamm einen Umfang von mehr als 80 cm aufweist oder die Summe des Umfangs der zwei dicksten Stämme grösser als 100 cm ist.	
307.			3	Von der Bewilligungspflicht ausgenommen sind Massnahmen zur polizeilich gebotenen Freihaltung des Strassenraums und der Gefahrensicherung.	
308.			4	Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn an der Erhaltung des Baums kein überwiegendes öffentliches Interesse besteht, insbesondere wenn: <ul style="list-style-type: none"> a) der Baum die physiologische Altersgrenze nach Art und Standort erreicht hat; 	

				<ul style="list-style-type: none"> b) der Baum im Sinne einer Pflegemassnahme zugunsten eines wertvollen Baumbestandes entfernt werden muss; c) der Baum die Sicherheit von Menschen oder Sachen gefährdet und keine andere zumutbare Möglichkeit der Gefahrenabwehr gegeben ist; oder d) der Baum die ordentliche Grundstücksnutzung übermässig erschwert. 	
309.			5	Wird die Beseitigung von Bäumen bewilligt, kann eine angemessene Ersatzpflanzung verlangt werden. Die Beseitigung der Ersatzpflanzung bedarf, unabhängig vom Stammumfang, einer Bewilligung.	
310.				§ 59 Mobilitätskonzept	
311.			1	Grössere Verkehrserzeuger, die ein Verkehrsaufkommen von mehr als 50 Parkfelder aufweisen, können beim Neu- und Umbau von Bauten und Anlagen, Nutzungserweiterungen und Umnutzungen durch den Gemeinderat zum Erlass eines Mobilitätskonzepts verpflichtet werden.	<p>Dieser Paragraf wurden gemäss Muster-BNO des Kantons Aargau umgesetzt.</p> <p>Ziel eines Mobilitätskonzeptes ist es die Mobilitätsbedürfnisse aller Verkehrsteilnehmenden und Verkehrsträger aufeinander und die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklungen der Gemeinde abzustimmen. Dabei sollen die Ziele der Mobilitätsvermeidung, -gestaltung und des Mobilitätsmanagement umgesetzt werden. Das Mobilitätskonzept soll insbesondere bei</p>
312.			2	Das Mobilitätskonzept zeigt auf, wie die Mobilität aller Nutzungsgruppen mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fuss- und Radverkehr sowie einem effizienten Einsatz des Motorfahrzeugs in Bezug zu ihrem räumlichen Umfeld zu bewältigen ist.	
313.			3	Im Mobilitätskonzept werden insbesondere die zu erreichenden Ziele, die maximal zulässige Anzahl der Parkfelder für den MIV und die Minimalanforderungen an die Abstellplätze für den Radverkehr definiert.	
314.			4	Im Mobilitätskonzept zu prüfen sind insbesondere die nachstehende Massnahmen:	

				<ul style="list-style-type: none"> a) monetäre Parkraumbewirtschaftung mit verkehrswirksamer Gebührenhöhe (ohne Bewohner) b) Bedarfsgerechtes Car Sharing-Angebot c) Informationen und Anreize zum Benützen des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Radverkehrs (z.B. Ökobonus) d) Monitoring/Controlling e) Massnahmen, sofern die Ziele nicht erreicht werden; 	<p>Sondernutzungsplanungen Anwendung finden.</p> <p>Des Weiteren soll eine Möglichkeit geschaffen werden, dass der Gemeinderat für bestehende Betriebe nachträglich ein Mobilitätskonzept verlangen kann. Dies könnte beispielsweise bei grösseren Freizeit- und Einkaufsnutzungen angewendet werden, die keine Parkgebühren erheben.</p> <p>Wichtig ist auch, dass die Verpflichtung zu einem Mobilitätskonzept sowie dessen Controlling im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung eingetragen ist.</p>
315.			5	Die zum Erreichen der Ziele erforderlichen Massnahmen sind umzusetzen. Das Mobilitätskonzept ist Gegenstand der Überprüfung in der Sondernutzungsplanung und im Baubewilligungsverfahren.	
316.			6	Die Verpflichtung zum Monitoring/Controlling ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.	
317.			7	Zeigt das Monitoring/Controlling wiederholt auf, dass die anvisierten Ziele nicht erreicht wurden, kann der Gemeinderat verlangen, dass bestehende Massnahmen verschärft und weitere Massnahmen auf ihre Zweckmässigkeit hin geprüft und bei Eignung umgesetzt werden. Alternativ ist der fehlende Parkplatzbestand real nachzuweisen oder eine entsprechende Ersatzabgabe zu entrichten.	
318.		4 Schutzvorschriften		6 Schutzvorschriften	
319.				6.1. Ortsbild- und Denkmalpflege	
320.		§ 40 Gestaltung von Bauten und Anlagen		§ 60 Allgemeine Anforderungen	
321.	1	Bauten und Anlagen müssen sich einwandfrei in ihre landschaftliche und bauliche Umgebung eingliedern. Der Gemeinderat beurteilt Gesuche nachfolgenden Kriterien: a) Stellung	1	Bauten und Anlagen müssen sich einwandfrei in ihre landschaftliche und bauliche Umgebung eingliedern. Der Gemeinderat beurteilt Gesuche nachfolgenden Kriterien: a) Stellung	Der Absatz des Paragraphen wird hinfällig, da die Bestimmungen insbesondere in den § 4, Bauen mit Qualität § 56

		<ul style="list-style-type: none"> b) Grösse, Form und Gliederung der Baukuben c) Dach- und Fassadengestaltung d) Materialwahl, Farbe e) Terrain- und Umgebungsgestaltung 		<ul style="list-style-type: none"> b) Grösse, Form und Gliederung der Baukuben c) Dach- und Fassadengestaltung d) Materialwahl, Farbe e) Terrain- und Umgebungsgestaltung 	Umgebungsgestaltung, § 70 Fachgremium und § 71 Qualitätsverfahren der neuen BNO geregelt wird.
322.	2	<p>Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen; b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten; c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen; d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist. 	2	<p>Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen; b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten; c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen; d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist. e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann. 	Der Absatz des Paragraphen wird hinfällig, da die Bestimmungen insbesondere in den § 4, § 56, § 70 und § 71 der neuen BNO geregelt wird.
323.	3	Quartierbeschriebe bilden - soweit vorhanden - Hilfsmittel bei der Planung und Beurteilung ortsbaulicher Aspekte von Bauvorhaben. Sie sind insbesondere bei grösseren Bauvorhaben, Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen beizuziehen.	3	Quartierbeschriebe bilden, –soweit vorhanden, –Hilfsmittel bei der Planung und Beurteilung ortsbaulicher Aspekte von Bauvorhaben. Sie sind insbesondere bei grösseren Bauvorhaben, Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen beizuziehen.	
324.	4	Am Siedlungsrand sind Bauten und Aussenanlagen besonders gut in die landschaftliche Umgebung einzupassen. Es sind vorwiegend standorttypische Gestaltungselemente und einheimische Gehölze und Stauden zu verwenden, welche die LEP- und LEK-Massnahmen unterstützen.	4	Am Siedlungsrand sind Bauten und Aussenanlagen besonders gut in die landschaftliche Umgebung einzupassen. Es sind vorwiegend standorttypische Gestaltungselemente und einheimische Gehölze und Stauden zu verwenden. „welche die LEP- und LEK-Massnahmen unterstützen.“	
325.	5	Mit Ausnahme begehbare Terrassenflächen sind Flachdächer auf Hauptgebäuden zu begrünen.		Mit Ausnahme begehbare Terrassenflächen sind Flachdächer auf Hauptgebäuden zu begrünen.	Wird neu in Paragraf § 47 geregelt.

326.		§ 41 Aussenraumgestaltung	Aussenraumgestaltung	
327.	1	Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.	Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.	Dieser Paragraph kann aufgehoben werden, da diese mit dem neuen § 56 Umgebungsgestaltung umgesetzt wird. Mit einem Umgebungsplan wird diesen Anliegen genügen Rechnung getragen.
328.	2	Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.	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.	
329.	3	Bei Terraindifferenzen sind anstatt massiver Stützmauern wenn möglich Böschungen mit einer Neigung von maximal 2:3 bzw. Lebendverbaumethoden anzuwenden.	Bei Terraindifferenzen sind anstatt massiver Stützmauern wenn möglich Böschungen mit einer Neigung von maximal 2:3 bzw. Lebendverbaumethoden anzuwenden.	
330.	4	Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung. Für Grundstücke am Rand des Baugebietes gilt § 41 Abs. 4. Die Umgebungsarbeiten einschliesslich der Bepflanzung sind unmittelbar nach Bauvollendung auszuführen.	Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung. Für Grundstücke am Rand des Baugebietes gilt § 41 Abs. 4. Die Umgebungsarbeiten einschliesslich der Bepflanzung sind unmittelbar nach Bauvollendung auszuführen.	
331.	5	Bei der Planung und Gestaltung öffentlich zugänglicher Anlageteile (Zugänge, Wege, Plätze, Einstellhallen usw.) ist den Sicherheitsbedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer sowie der Rollstuhlgängigkeit Rechnung zu tragen. Zu achten ist insbesondere auf eine gute Übersichtlichkeit und nächtliche Beleuchtung.	Bei der Planung und Gestaltung öffentlich zugänglicher Anlageteile (Zugänge, Wege, Plätze, Einstellhallen usw.) ist den Sicherheitsbedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer sowie der Rollstuhlgängigkeit Rechnung zu tragen. Zu achten ist insbesondere auf eine gute Übersichtlichkeit und nächtliche Beleuchtung.	
332.	6	Öffentliche Räume und Areale sind ihrer Funktion entsprechend besonders sorgfältig zu gestalten. Beim Neubau oder der Umgestaltung von Strassen sind das Verkehrsregime und die baulichen Massnahmen aufeinander abzustimmen.	Öffentliche Räume und Areale sind ihrer Funktion entsprechend besonders sorgfältig zu gestalten. Beim Neubau oder der Umgestaltung von Strassen sind das Verkehrsregime und die baulichen Massnahmen aufeinander abzustimmen.	

333.		§ 42 Lärmschutz		§ 61 Lärmschutzmassnahmen	
334.		Soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist, kann der Gemeinderat die Anforderungen an die Stellung und Gestaltung der Bauten, die Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw. im Sinne der Vorsorge erhöhen, selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, welche die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.		Soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist, kann der Gemeinderat die Anforderungen an die Stellung und Gestaltung der Bauten, die Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw. im Sinne der Vorsorge erhöhen, selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, welche die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.	
335.				§ 62 Materialablagerung	
336.			1	Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in der Arbeitszone bewilligt werden.	Dieser Paragraf wurden gemäss Muster-BNO des Kantons Aargau umgesetzt und teilweise ergänzt bzw. angepasst.
337.			2	Der Gemeinderat kann Auflagen über die zugelassenen Materialien sowie die Höhe, Abstände und Gestaltung der Ablagerung und des Lagerplatzes sowie die Dauer verfügen. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.	
338.				§ 63 Mobilfunkantennenanlagen	
339.			1	Als visuell wahrnehmbare Mobilfunkantennenanlagen gelten Anlagen, die nicht bzw. nicht hinreichend kaschiert sind und aufgrund ihres Erscheinungsbildes als Mobilfunkantennenanlagen erkennbar sind.	Der Absatz 1 dieser neuen Bestimmung definiert, welche Anlagen als Antennenanlagen gelten. Als Antennenanlagen gelten Anlagen, die dem draht- und kabellosen Empfang sowie der draht- und kabellosen Übermittlung dienen. Als visuell wahrnehmbare Antennenanlagen gelten Anlagen, die nicht bzw. nicht hinreichend
340.			2	Für die Erteilung einer Baubewilligung für visuell wahrnehmbare Mobilfunkantennenanlage ist folgendes Vorverfahren erforderlich: a) Der Mobilfunkbetreiber teilt der Gemeinde mit, in welchem Umkreis der Bau einer Anlage beabsichtigt ist.	

				<ul style="list-style-type: none"> b) Der Mobilfunkbetreiber kann einen Standortvorschlag vorlegen. Dieser ist unter Berücksichtigung des Kaskadenmodells gemäss nachfolgenden Absätzen zu begründen. c) Die Behörde prüft den Standort und kann alternative Standorte vorschlagen. 	<p>kaschiert sind und aufgrund ihres Erscheinungsbildes als Antennenanlage erkennbar sind. Mit der Bestimmung in Absatz 2 wird in der BNO für die Standortwahl von Mobilfunkantennenanlagen das Konsultationsverfahren verbindlich aufgenommen. Dieses gibt der Gemeinde die Möglichkeit, einen Alternativstandort für Mobilfunkantennenanlagen vorzuschlagen. Dabei muss der Antennenbetreiber der Gemeinde mitteilen, in welchem Umkreis der Bau einer Anlage beabsichtigt ist bzw. einen konkreten Standort vorschlagen. Daraufhin prüft die Gemeinde den Vorschlag und schlägt allenfalls einen Alternativstandort vor. Nach Ablauf des Vorverfahrens, spätestens aber nach einer Frist von drei Monaten, kann der Betreiber das Baubewilligungsverfahren einleiten. Ist der von der Gemeinde vorgeschlagene Standort gemäss Prüfung des Betreibers technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich realisierbar, hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.</p>
341.		3	Nach Ablauf des Vorverfahrens gemäss Abs. 2, spätestens aber nach einer Frist von drei Monaten, kann der Betreiber das Baubewilligungsverfahren einleiten. Ist der von der Gemeinde vorgeschlagene Standort gemäss Prüfung des Betreibers realisierbar (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich), hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.		
342.		4	<p>Mobilfunkantennen, welche als solche erkennbar sind, dürfen in den Bauzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> a) in erster Priorität in der Arbeitszone b) in zweiter Priorität in den Wohn- und Arbeitszonen und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen c) in dritter Priorität in den übrigen Zonen erstellt werden. 		
343.		5	In Bauzonen untergeordneter Priorität kann eine als solche erkennbare Mobilfunkantenne nur erstellt werden, wenn ihre Erstellung in den Bauzonen übergeordneter Priorität nicht möglich ist. Zudem kann in den übrigen Zonen (3. Priorität) eine als solche erkennbare Mobilfunkantenne nur erstellt werden, wenn sie vorwiegend die Versorgung dieser Zone bezweckt.		

					<p>Mit dem sogenannten Kaskadenmodell gemäss Absatz 4 werden Stand-orte in der Gemeinde priorisiert und in der BNO verbindlich festgelegt. Als erste Priorität sind Standorte in der Arbeitszone zu prüfen. Danach sind Standorte in den Wohn- und Arbeitszonen WAa und WAb sowie den Zonen für öffentlichen Bauten und Anlagen ÖBA zu prüfen. Erst als dritte Priorität sind die übrigen Zonen in Betracht zu ziehen. Dieser Paragraph dient nicht der Verhinderung von Antennen. Wenn die gesetzlichen Rahmenbedingungen, insbesondere aber die Sicherheitsabstände gemäss eidg. NIS-Verordnung, eingehalten werden, müssen diese bewilligt werden. Der Paragraph sichert vielmehr ein qualitätsvolles Verfahren durch die Betreiber und schöpft die momentan den Gemeinden vom Bundesgericht zugestandenen Handlungsspielräume aus.</p>
--	--	--	--	--	--

344.				§ 64 Reklamen	
345.			1	Reklamen dürften weder durch Grösse, Anzahl noch Farbgebung das Ortsbild beeinträchtigen. Sie haben sich der Architektur der Bauten unterzuordnen und sind grundsätzlich auf den Erdgeschossbereich zu begrenzen.	
346.			2	Pro Brandmauerabschnitt und Fassade sind grundsätzlich nur a) eine flach an der Fassade angebrachte und b) eine quergestellte Reklame zulässig. Ausnahmen sind möglich bei grösseren Häusern.	
347.			3	Fremdwerbung ist in den Dorfkernzonen und der Zone für Strukturhaltung nur im Rahmen von Abs. 2 Lit. b zulässig.	
348.			4	Lichtreklamen sind nur in diskreter Farbgebung und Ausleuchtung erlaubt.	
349.			5	Das Anbringen oder das Aufstellen von Wahl- und Abstimmungsplakaten ist im gesamten Gemeindegebiet nicht erlaubt. Davon ausgenommen sind Plakate auf bewilligten Plakatständern mit Wechselwerbung.	
350.		§ 43 Lichtimmissionen		§ 65 Lichtimmissionen	
351.		Aussenbeleuchtungen, die nicht der öffentlichen Sicherheit dienen, sind sparsam und gezielt einzusetzen. Himmelwärts gerichtete Lichtemissionen und störende Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind zu vermeiden. Der Betrieb von Sky-beamern ist verboten.		Aussenbeleuchtungen, die nicht der öffentlichen Sicherheit dienen, sind sparsam und gezielt einzusetzen. Himmelwärts gerichtete Lichtemissionen und störende Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind zu vermeiden. Der Betrieb von Sky-beamern ist verboten.	
352.			1	Aussenbeleuchtungen und nach aussen wirkende Innenbeleuchtungen sowie Leuchtreklamen sind auf das Notwendigste zu beschränken. Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.	Dieser Paragraf wurden gemäss Muster-BNO des Kantons Aargau umgesetzt und

353.		2	Als Leitlinie für den Umgang mit Aussenbeleuchtungen und nach aussen wirkende Innenbeleuchtungen sowie Leuchtreklamen dienen die Bestimmungen der SIA-Norm 491.	teilweise ergänzt bzw. angepasst. Dabei sind zum Schutz der Bevölkerung, Fauna und Flora die Aussenbeleuchtungen und nach aussen wirkende Innenbeleuchtungen sowie Leuchtreklamen auf das Notwendigste zu beschränken. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.
354.		3	Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.	
355.		4	Das Mass der Aussenbeleuchtung und nach aussen wirkende Innenbeleuchtungen sowie Leuchtreklamen hat ihrem Zweck zu entsprechen. Mit Ausnahme der Sicherheit dienenden Anlagen wie Strassen-, Weg- oder Platzbeleuchtungen sowie saisonalen Fest- und Sportbeleuchtungen sind Aussenbeleuchtungen in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr nicht gestattet. In begründeten Fällen, z.B. bei Betrieben mit längeren Öffnungszeiten usw., können Ausnahmen erteilt werden.	Des Weiteren wird vorgeschrieben, Beleuchtungen im Freien grundsätzlich immer von oben nach unten auszurichten. Als Leitlinie für den Umgang mit Beleuchtungen dienen die Bestimmungen der SIA-Norm 491.
356.			§ 66 Vogelschutz am Bau	
357.			Bei transparenter oder spiegelnder Verglasung grösserer Flächen sind Massnahmen gegen Vogelkollisionen gemäss dem Leitfaden "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte vorzusehen.	Dieser Paragraf wurden gemäss Muster-BNO des Kantons Aargau umgesetzt und teilweise ergänzt bzw. angepasst. Bauten mit grossen Glasfassaden und/oder Fensterfronten stellen eine hohe Gefahr für Vögel und andere fliegende Tiere dar. Da diese in einer durchgrünter Umgebung nicht

					zwischen den gläsernen Materialien und der Vegetation unterscheiden können, häufen sich Vogelkollisionen, welche es zu verhindern gilt. Mit dem neuen Paragraphen in der BNO sind Massnahmen vorgeschrieben, die den Schutz von Vögeln fördern und Kollisionen verhindern. Als Richtlinie für die Massnahmen wird auf den Leitfaden «Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht» der Schweizerischen Vogelwarte verwiesen.
358.		§ 44 Hochwasserschutz		Hochwasserschutz	
359.	1	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 ₁₀₀ auszurichten.	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 HQ₁₀₀ auszurichten.		Wird neu in Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. und Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. geregelt.
360.	2	Als massgebliche Überprüfungs- und Projektierungsgrundlagen gelten namentlich die Gefahrenhinweiskarte, der aktuelle Stand der Gefahrenkarte und des Ereigniskatasters sowie die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.	Als massgebliche Überprüfungs- und Projektierungsgrundlagen gelten namentlich die Gefahrenhinweiskarte, der aktuelle Stand der Gefahrenkarte und des Ereigniskatasters sowie die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.		
361.	3	Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann er weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.	Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann er weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.		
362.		5 Vollzug und Verfahren		7 Vollzug und Verfahren	

363.				7.1. Gebühren	
364.		§ 45 Zuständigkeit		§ 67 Zuständigkeit	
365.	1	Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.		Der Gemeinderat kann Beiräte mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.	
366.	2	Der Gemeinderat kann die Bewilligung von Baugesuchen, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, an die Bauverwaltung delegieren. Er regelt die Einzelheiten in einem Reglement.		Der Gemeinderat kann die Bewilligung von Baugesuchen, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, an die Bauverwaltung delegieren. Er regelt die Einzelheiten in einem Reglement.	
367.				§ 68 Verfahrenskosten	
368.			1	Entscheide in Bausachen sind kostenpflichtig.	
369.			2	Der Gemeinderat kann auf Kosten der Bauherrschaft zusätzliche Gesuchunterlagen (z.B. Aufnahmepläne des Altbestandes, Materialangaben, Farbmuster, Dachansichten, Modelle, Angaben zur Bepflanzung) und Bemusterungen verlangen.	
370.			3	Der Gemeinderat kann für die Beurteilung von Baugesuchen und zur Vollzugskontrolle auf Kosten der Bauherrschaft externe Fachleute beiziehen.	
371.				§ 69 Kosten von Sondernutzungsplanungen	
372.			1	Soweit Sondernutzungsplanungen von der Gemeinde ausgearbeitet werden, sind die begünstigten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer je nach erwarteter Zusatznutzung anteilig zu Beiträgen an den Planungskosten verpflichtet.	Gebührenreglement?
373.			2	Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden bei Erschliessungsplänen im Verhältnis der erschlossenen Landflächen, bei Gestaltungsplänen im Verhältnis der zulässigen Höchstnutzung der einbezogenen Landflächen belastet.	

374.				§ 70 Fachgremium	
375.			1	Der Gemeinderat setzt für die Beratung und Beurteilung von Gestaltungsfragen ein Fachgremium ein.	Für die Gemeinde ist eine qualitative hochwertige Siedlungsentwicklung mit entsprechend guter Bebauung wichtig, da dies wesentlich zur positiven Wahrnehmung und Identitätsstiftung bei Bevölkerung und Besuchenden beiträgt. Der Gemeinderat wird deshalb ein Fachgremium einsetzen, welches für die Beratung und Beurteilung bei Gestaltungsfragen zuständig ist. Das Fachgremium unterstützt dabei den Gemeinderat mit begründeten Anträgen für seine Entscheidungen. Die Anträge haben empfehlenden Charakter. Der Entscheid liegt letztlich immer beim Gemeinderat. Die Beratung und die Beurteilung durch das Fachgremium zu Händen des Gemeinderates ersetzt das gesetzlich vorgeschriebene Fachgutachten für den Gestaltungsplan (§ 8 Abs. 3 BauV) und die Arealüberbauung (§40 BauV) nicht.
376.			2	Der Gemeinderat zieht das Fachgremium bei Bauvorhaben in der Dorfkernzone, der Zone für Strukturhaltung, bei kommunalen Kulturdenkmälern sowie bei der Beurteilung von Arealbebauungen, Gestaltungs- und Erschliessungsplänen und grösseren Bauvorhaben bei.	
377.			3	Der Gemeinderat kann auf die Stellungnahme des Fachgremiums verzichten, sofern die baulichen Massnahmen keine ortsbildprägende Wirkung haben. Die Beurteilung durch andere Fachgremien bleibt vorbehalten.	
378.			4	Das Fachgremium stellt dem Gemeinderat jeweils einen begründeten Antrag. Dieser hat empfehlenden Charakter.	
379.			5	Der Gemeinderat erlässt für die Zusammensetzung des Fachgremiums und dessen Aufgaben eine Richtlinie.	
380.				§ 71 Qualitätsverfahren	
381.			1	Ein Qualitätsverfahren liegt vor, wenn alle folgenden Bedingungen erfüllt sind:	Mit diesem Paragraphen besteht für die Gemeinde die

				<p>a) Entwickelt mit einem Wettbewerb im Sinn von SIA 142, einem Studienauftrag im Sinn von SIA 143, oder einem Gutachterverfahren, bei dem ein von der Gemeinde bestimmter Architekt Teil des Entwurfsteams ist,</p> <p>b) Beurteilt von einem qualifizierten Preisgericht gemäss Art. 10 von SIA 142 oder einem qualifizierten Beurteilungsgremium gemäss Art. 10 von SIA 143,</p> <p>c) Beteiligung der Gemeinde und allenfalls weiterer von ihr bestimmte Fachgremien an der Vorbereitung des Qualitätsverfahrens und an der Beurteilung der Projektentwürfe.</p>	Möglichkeit, bei künftigen Entwicklungen ein qualitätssicherndes Verfahren zu verlangen. Qualitätssichernde Konkurrenzverfahren können beispielsweise Testplanungen, Studienaufträge oder Projektwettbewerbe sein. Die Gemeinde kann dabei Einsitz in die Fachjury nehmen bzw. einen der Teilnehmer selbst bestimmen und so die qualitative künftige Entwicklung mitbestimmen. Die Erfahrung in anderen Gemeinden und Städten zeigt, dass mit solchen Verfahren für alle Beteiligten qualitativere und nachhaltigere Resultate erzielt werden.
382.			2	Die Kosten des Qualitätsverfahren gehen zu Lasten der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. der Bauherrschaft.	
383.			3	Der Gemeinderat kann einen der Teilnehmer am Qualitätsverfahren bestimmen.	
384.				7.2. Gebühren	
385.		§ 46 Gebührenreglement		§ 72 Gebührenreglement	
386.	1	Die Gebühren und die weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Baugebührenreglement der Gemeinde.	1	Die Gebühren und die und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.	Dieser Paragraph wurden gemäss Muster-BNO des Kantons Aargau ergänzt.
387.				7.3. Vollzugsrichtlinien Naturschutz	
388.		§ 47 Vollzugsrichtlinien		§ 73 Vollzugsrichtlinien Naturschutz	
389.	1	Der Gemeinderat erlässt ein Reglement zum Vollzug Naturschutz sowie weitere Reglemente oder Richtlinien nach Bedarf.	1	Der Gemeinderat erlässt ein Reglement zum Vollzug Naturschutz sowie weitere Reglemente oder Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutz zonen und Naturobjekte nach Bedarf.	Dieser Paragraph wurden gemäss Muster-BNO des Kantons Aargau ergänzt.

390.		6 Schluss- und Übergangsbestimmungen		8 Schluss- und Übergangsbestimmungen	
391.				8.1. Übergangsbestimmung	
392.				§ 74 Übergangsbestimmung	
393.			1	Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.	Dieser Paragraf wurden gemäss Muster-BNO des Kantons Aargau umgesetzt.
394.				8.2. Aufhebung bisherigen Rechts	
395.		§ 48 Aufhebung bisherigen Rechts		§ 75 Aufhebung bisherigen Rechts	
396.	1	Durch diese Bau- und Nutzungsordnung wird diejenige vom 6. Juni 1997 bzw. 28. November 2002 aufgehoben. Gleichzeitig werden der Bauzonen- und der Kulturlandplan vom 22. November 1992 inklusive der nachträglichen Teiländerungen bis 5. März 2003 aufgehoben.	1	<p>Durch diese Bau- und Nutzungsordnung wird diejenige vom 6. Juni 1997 bzw. 28. November 2002 aufgehoben. Gleichzeitig werden der Bauzonen- und der Kulturlandplan vom 22. November 1992 inklusive der nachträglichen Teiländerungen bis 5. März 2003 aufgehoben.</p> <p>Durch diese Bau- und Nutzungsordnung wird die Bau- und Nutzungsordnung sowie der Bauzonenplan und der Kulturlandplan vom 22. September 2010 aufgehoben.</p> <p>Vom der Stimmbevölkerung am beschlossen</p> <p>Genehmigt vom Regierungsrat am</p>	

Anhang I: Liste der geschützten Naturobjekte

Nr. im Plan	Objekt
A1	Magerwiesen trocken, Hecken - Scheibenstand
A2	Magerwiesen trocken, Hecken, Einzelbäume - Schätzenhaus
A3	Magerwiese trocken, geologischer Aufschluss Kleingewässer, Wald - Münzental
A4	Magerwiese trocken, geologischer Aufschluss, Kleingewässer, Hecken, Wald, Mauern - Eiteberg
B1	Magerwiese feucht, Weiher, Hecke - Krähenmoos
C1	Hecke - Hundetrainingsplatz
C2	Hecke - Widächer
C3	Hecke - Reformierte Kirche
C4	Hecke - Ölacher Ost
C5	Hecke/Gehölzgruppe - Hochrüti
C6	Hecke - Gränze
C7	Hecke - Reservoir
C8	Hecke - Gränze Süd
c6	Hecke - Scheibenstand
c7	Hecke - Eebrunne
D1	Hochstammbaumreihe - Scheibenstand / Chlausrai
D2	Hochstammobstgarten - Tannhübel
D3	Hochstammobstgarten - Neumatte
D4	Hochstammobstgarten - Holzgassächer

D5	Hochstammobstgarten - Bünteli Süd
D6	Hochstammobstgarten - Bünteli Nord
D7	Hochstammobstgarten – Renold / Lindhofstr.
D8	Hochstammobstgarten – Sonnehalde
D9	Hochstammobstgarten – Hölzli
D10	Hochstammobstgarten –Hochrüti
D11	Hochstammobstgarten – Lätte
E1	Vernetzungskorridor – Autobahn und Zubringer
E2	Süssbach
F1	Einzelbaum - Hinterer Scherzberg
F3	Baumreihe (Feldahorn) - Unterdorf
F5	Baumreihe (Linden) - Reformierte Kirche
F6	Baumreihe (Linden) - Lindhofstrasse / Renold
F7	Einzelbaum (Thuja) - Sonnehalde
F8	Einzelbaum (Nussbaum) - Hölzli
F10	Einzelbäume (Linde / Silberweide) – Süessmatt
F12	Einzelbaum - Münzentalstrasse
F13	Einzelbaum (Mirabelle) - Stolleweg
F14	Baumpaar (Linden) - Hauptstr. Ziliox
F15	Baumpaar (Kastanien) - Hauptstr. Reichold
F16	Baumreihe (Spitzahorn) - Hauptstrasse Unterdorf
F17	Baumreihe (Hainbuche) - Hauptstrasse
F18	Baumreihe (Spitzahorn) - Hauptstrasse Soor
F19	Baumreihe (Säulenlinden) - Turnhalle
F20	Baumreihe (Säulenhainbuche) - Turnhalle Fensterfront Ost

F21	Einzelbaum (Eiche) - Turnhallen Platz
F22	Baumreihe Turnhalle (Schirmhainbuche) - Fensterfront Süd
F23	Einzelbaum (Silberhorn) - Holzgasse
F24	Einzelbaum (Nussbaum) - Holzgasse vor Dahlihaus
F25	Einzelbaum (Kiefer) - Holzgasse neben altes Schulhaus
F26	Einzelbaum (Linde)
F27	Baumreihe - Domino
F28	Baumreihe - Hauptstrasse
F29	Einzelbaum (Nussbaum) - Piccadilly
F30	Baumreihe - Piccadilly
F31	Baumreihe - Hauptstrasse
F32	Einzelbaum - Münzenthalstrasse
G1	Tümpel - Krähenmoos
G2	Weiher (3 Standorte) - Bulligraben
G3	Weiher (3 Standorte) - Binsenweiher
G4	Tümpel - Eebrunne
G5	Tümpel (2 Standorte) - Ölacher West u. Ost
G6	Tümpel (2 Standorte) - Münzenthal
G7	Tümpel (2 Standorte) - Eiteberg / Steinbruch
H1	Kulturobjekt Trockenmauer - Sonnhalde
H2	Kulturobjekt Trockenmauer - Eiteberg
H3	Kulturobjekt Trockenmauer - Eiteberg
H4	Kulturobjekt Sodbrunnen u. Baumgruppe - Tannhübel

Anhang II: Liste der geschützten Gebäude

Nr. im Plan	Objekt	Inv. Nr. Kanton
901	Gemeindehaus (1873); Hauptstrasse 29	HAU901
902	Bäuerlicher Vielzweckbau (17. Jhd., 1806); Holzgasse 8, 12, 14	HAU902
905	Bäuerlicher Vielzweckbau «Dahlihaus» (1560); Holzgasse 13, Heuweg 1, Spittelgässli 4a/b/c	HAU905
906	Bäuerlicher Vielzweckbau «Spittel» (1564); Spit- telgässli 8, 10, 12, 14, Heuweg 7	HAU906