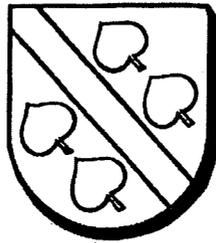


# **GEMEINDE UNTERBÖZBERG**



## **BAU- UND NUTZUNGSORDNUNG (BNO)**

Ausgabe 2002

**Inhaltsverzeichnis:**

1.	GELTUNGSBEREICH .....	3
§ 1	Geltungsbereich .....	3
§ 2	Übergeordnetes Recht .....	3
2.	RAUMPLANUNG .....	3
§ 3	Grundsätze .....	3
§ 4	Sondernutzungsplanung .....	3
3.	ZONENVORSCHRIFTEN .....	4
3.1	Bauzonen.....	4
§ 5	Zonenübersicht, Tabelle 1 .....	4
§ 6	Dorfzone D.....	4
§ 7	Wohnzone W2.....	5
§ 8	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE .....	5
3.2	Landwirtschaftszonen .....	5
§ 9	Landwirtschaftszone .....	5
§ 10	Bauten in der Landwirtschaftszone.....	6
3.3	Schutzzonen .....	6
§ 11	Naturschutzzonen.....	6
§ 12	Naturschutzzonen im Kulturland .....	6
§ 13	Naturschutzzonen im Wald und besondere Waldbereiche.....	6
§ 14	Uferschutzzonen.....	7
3.4	Überlagerte Schutzzonen .....	7
§ 15	Landschaftsschutzzone.....	7
3.5	Schutzobjekte .....	7
§ 16	Naturobjekte.....	7
§ 17	Aussichtspunkte .....	7
§ 18	Kulturobjekte .....	7
4.	DEFINITIONEN .....	8
4.0	Allgemeines .....	8
§ 19	Einfriedigungen.....	8
4.1	Ausnutzung .....	8
§ 20	Ausnutzungsziffer .....	8
§ 21	Gewerbe .....	8
§ 22	Abstände.....	8
§ 23	Arealüberbauung.....	9

5.	BAUVORSCHRIFTEN	9
5.1	Baureife und Erschliessung	9
§ 24	Spezielle Erschliessungsvorschriften	9
§ 25	Benützung von Privateigentum	9
5.2	Technische Bauvorschriften	9
§ 26	Allgemeine Anforderungen	9
§ 27	Energiesparmassnahmen	9
§ 28	Sicherheit auf den Baustellen	10
5.3	Wohnhygiene	10
§ 29	Ausrichtung der Wohnungen	10
§ 30	Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume	10
§ 31	Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	10
5.4	Ausstattung	11
§ 32	Gestaltung der Abstellplätze	11
§ 33	Velos, Kinderwagen, usw.	11
§ 34	Spielplätze	11
§ 35	Abfallentsorgung	11
6.	SCHUTZVORSCHRIFTEN	12
6.1	Ortsbild- und Denkmalschutz	12
§ 36	Ortsbildschutz	12
§ 37	Aussenraumgestaltung	12
§ 38	Materialablagerungen	13
6.2	Umweltschutz	13
§ 39	Einwirkungen	13
§ 40	Lärmschutz	13
7.	VOLLZUG UND VERFAHREN	14
§ 41	Zuständigkeit	14
§ 42	Gebührenreglement	14
§ 43	Vollzugsrichtlinien	14
8.	SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	14
§ 44	Aufhebung bisherigen Rechts	14
	Anhang I	15
	Anhang II	16
	Beilage 1	17
	Beilage 2	18
	Beilage 3	23

## 1. GELTUNGSBEREICH

### § 1 Geltungsbereich

<sup>1</sup> Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.

*Geltungsbereich*

<sup>2</sup> Die Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.

<sup>3</sup> Die BNO gilt für das ganze Gemeindegebiet.

<sup>4</sup> Der Nutzungsplan Baugebiet im Massstab 1:2500 und der Nutzungsplan Kulturland im Massstab 1:5000 sind integrierende Bestandteile dieser BNO und allgemein verbindlich. Sie können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

### § 2 Übergeordnetes Recht

<sup>1</sup> Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechtes bleiben vorbehalten.

*Übergeordnetes  
Recht*

<sup>2</sup> Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechtes finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).

## 2. RAUMPLANUNG

### § 3 Grundsätze

Die Wohnbaunutzung erfolgt in den ausgeschiedenen Baugebieten (siehe Nutzungsplan Baugebiet).

*Wohnbau-  
nutzung*

In den übrigen Gebieten ist die Nutzung von bestehenden Gebäuden nur in beschränktem Rahmen gemäss eidgenössischer und kantonaler Gesetzgebung möglich.

### § 4 Sondernutzungsplanung

Die im Bauzonenplan bandiert bezeichneten Flächen <sup>1</sup> dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.

*Sondernutzungs-  
planung*

---

<sup>1</sup> Im Nutzungsplan „Baugebiet“ als 2. Etappe bezeichnet

### 3. ZONENVORSCHRIFTEN

#### 3.1 Bauzonen

##### § 5 Zonenübersicht, Tabelle 1

<sup>1</sup> Der Nutzungsplan „Baugebiet“ scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen	Bezeichnung	Gebäudeart	Farbe im Zonenplan	Vollgeschosse	Ausnutzung	Max. Gebäudehöhe	Max. Firsthöhe	Max. Gebäudelänge	Zulässige Dachneigung	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
Dorfzone	D	Hauptgebäude	braun	2	AZ 0.6	7.0	12.0	25	35 – 45	4.0	8.0	III	§ 6
		Klein- u. Anbauten	braun	-	-	3.0	4.5	-	15 - 45	2.0	-	III	§ 6
Wohnzone	W2	Hauptgebäude	gelb	2	0.4	7.0	9.0	25	25 – 40	4.0	8.0	II	§ 7
		Klein- u. Anbauten	gelb	-	-	3.0	4.5	-	0 - 40	2.0	-	II	§ 7
Zone für öffentl. Bauten und Anlagen	OE		grau	*	*	*	*	*	*	*	*	II	§ 8

<sup>2</sup> Die mit „\*“ bezeichneten Werte legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

<sup>3</sup> In dem im Nutzungsplan „Baugebiet“ bezeichneten Lärmschutzbereich sind keine Wohnbauten gestattet.

<sup>4</sup> In der Dorfzone dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen. Die übrigen Geschosse dürfen im Durchschnitt höchstens eine Höhe von 3 m aufweisen.

##### § 6 Dorfzone D

<sup>1</sup> Die Dorfzone ist bestimmt für Wohnen, mässig störendes Gewerbe sowie die Landwirtschaft. *Zweck*

<sup>2</sup> Sämtliche baulichen Veränderungen haben sich dem Dorfbild anzupassen. Gebäude sind mit ihrer Umgebung zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern ein Gebäude für das Dorfbild unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist. *Dorfbild*

- <sup>3</sup> Bei der Festlegung der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat am Charakter der bestehenden Überbauung. *Gestaltung*
- <sup>4</sup> Zugelassen sind Mauerwerk und Holz. Es sind nur hochformatige Fenster zugelassen. Betreffend die farbliche Gestaltung sind dem Gemeinderat vor der Ausführung Farbmuster vorzulegen. *Fassaden*
- <sup>5</sup> Für Haupt- und Nebengebäude sind nur Dächer mit symmetrischer Neigung zugelassen. Die für die Dorfzone charakteristischen Dachvorsprünge sind beizubehalten, bzw. bei Ergänzungsbauten vorzusehen. *Dachgestaltung*
- <sup>6</sup> Dachaufbauten dürfen 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Alternativenergieanlagen. Dachaufbauten sind mit demselben Material wie das Hauptdach einzudecken. Sie sind auf der Giebelseite von der Fassadenflucht um mindestens 2 m zurückzusetzen; ihr oberer Ansatz muss um mind. 2 Ziegelreihen unter dem Dachfirst sein. Einzelne Dachflächenfenster mit max. 1.0 m<sup>2</sup> (Rohbaumasse) können vom Gemeinderat bewilligt werden. *Dachaufbauten*
- <sup>7</sup> Bestehende Bauten dürfen im Rahmen des bisherigen Gebäudekubus umgebaut und umgenutzt werden. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Erweiterungen und Ergänzungsbauten bewilligen. *Bestehende Bauten*

## § 7 Wohnzone W2

- <sup>1</sup> Die Wohnzone W2 dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen. Die Wohnzone W2 ist für Ein- und Zweifamilienhäuser, sowie kleine Mehrfamilienhäuser bis max. 4 Wohnungen bestimmt. *Zweck*
- <sup>2</sup> Auf Hauptgebäuden sind nur Sattel- oder Walmdächer mit geneigten Dachflächen zugelassen. Für Kleinbauten sind Flachdächer zugelassen. In den im Nutzungsplan „Baugebiet“ bezeichneten Bereichen sind Flachdächer vorgeschrieben. *Dachgestaltung*
- <sup>3</sup> Die im Nutzungsplan „Baugebiet“ als „Arealüberbauung“ bezeichnete Fläche darf nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt. *Sondernutzungsplan*
- <sup>4</sup> Terrassenüberbauungen sind nur im Rahmen von Arealüberbauungen möglich. Bei Terrassenüberbauungen sind Flachdächer erlaubt. *Terrassenüberbauungen*

## § 8 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE

- <sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen. *OE-Zone*
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten. *Zweck*
- Gestaltung*

## 3.2 Landwirtschaftszonen

### § 9 Landwirtschaftszone

- <sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung bestimmt. *Landwirtschaftszone*

<sup>2</sup> Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a (pro einzelne Anlage) sind zulässig soweit keine überwiegenden – insbesondere landwirtschaftlichen – Interessen entgegenstehen.

### **§ 10 Bauten in der Landwirtschaftszone**

<sup>1</sup> Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung (inkl. Bepflanzung) gut ins Landschaftsbild einzufügen.

*Bauten in der  
Landwirtschaftszone*

<sup>2</sup> Für Wohngebäude sind 2 Geschosse erlaubt. Im übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m. Im übrigen gelten sinngemäss die Bestimmungen für die Dorfzone.

<sup>3</sup> In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

## **3.3 Schutzzonen**

### **§ 11 Naturschutzzonen**

<sup>1</sup> Es werden die Naturschutzzonen gemäss Anhang I ausgeschieden.

<sup>2</sup> Der Anhang I ist rechtsverbindlicher Bestandteil der BNO.

<sup>3</sup> Soweit nichts anderes festgelegt wird, sind in allen Naturschutzzonen Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Düngung, Beweidung und Aufforstung nicht gestattet. Bauten im Interesse der Schutzziele sind gestattet.

*Nutzungseinschränkungen*

### **§ 12 Naturschutzzonen im Kulturland**

<sup>1</sup> Die im Anhang I aufgeführten und im „Nutzungsplan Kulturland“ bezeichneten Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen für schutzwürdige Pflanzen und Tiere.

*Naturschutzzone  
Kulturland*

<sup>2</sup> Eine Rodung von geschützten Hecken und Feldgehölzen darf nur aus zwingenden Gründen und nur mit Bewilligung des Gemeinderates erfolgen. Die Erteilung einer solchen Bewilligung setzt voraus, dass an geeigneter Stelle gleichwertiger Ersatz geschaffen wird. Im Kulturland ist für Hochbauten ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten, im Baugebiet ein solcher von mindestens 6 m.

*Hecken- und  
Feldgehölze*

### **§ 13 Naturschutzzonen im Wald und besondere Waldbereiche**

<sup>1</sup> Die im Anhang I aufgeführten und im „Nutzungsplan Kulturland“ bezeichneten besonderen Waldbereiche und Waldränder dienen der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum besonders schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

*Naturschutzzone  
Wald  
Besondere  
Waldbereiche*

<sup>2</sup> Die Bestände sind mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.

<sup>3</sup> Beim besonderen Waldrand „Prophetengut“ ist ein 3 m breiter Wiesestreifen offen zu halten (keine intensive Bewirtschaftung).

*Besonderer  
Waldrand  
„Prophetengut“*

#### **§ 14 Uferschutzzonen**

<sup>1</sup> Die Uferschutzzonen bezwecken die Erhaltung des Ufers mit Einschluss der Bestockung sowie den Schutz des Gewässers und seiner Ufervegetation vor Verunreinigung.

*Uferschutzzonen*

<sup>2</sup> Veränderungen an dem Gewässer und dessen Uferbestockung sind verboten. Von diesem Verbot ausgenommen sind die im öffentlichen Interesse erforderlichen Unterhaltsarbeiten gemäss BauG.

### **3.4 Überlagerte Schutzzonen**

#### **§ 15 Landschaftsschutzzone**

<sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Unter Vorbehalt von Absatz 3 sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

*Landschafts-  
schutzzone*

<sup>2</sup> Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 9, Abs. 1.

<sup>3</sup> Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze, etc. ), Bauten und Anlagen für den ökologischen Ausgleich sowie Gewässerrenaturierungen können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

### **3.5 Schutzobjekte**

#### **§ 16 Naturobjekte**

Die im Anhang II aufgeführten und im Nutzungsplan Kulturland bezeichneten Naturobjekte sind von besonderem kulturellem und natur- resp. kulturgeschichtlichem Wert. Sie sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten. Der Anhang II ist rechtsverbindlicher Bestandteil der BNO.

*Naturobjekte*

#### **§ 17 Aussichtspunkte**

Die im Anhang II aufgeführten und im Nutzungsplan „Kulturland“ bezeichneten Aussichtspunkte sind von Sichtbehinderungen freizuhalten. Die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit muss gewährleistet sein. Der Anhang II ist rechtsverbindlicher Bestandteil der BNO.

*Aussichtspunkte*

#### **§ 18 Kulturobjekte**

Die im Anhang II aufgeführten Kulturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden. Der Anhang II ist rechtsverbindlicher Bestandteil der BNO.

*Kulturobjekte*

## 4. DEFINITIONEN

### 4.0 Allgemeines

Die wichtigsten Definitionen sind in der ABauV abschliessend geregelt.

#### § 19 Einfriedigungen

<sup>1</sup> Einfriedigungen und Stützmauern zwischen privaten Grundstücken dürfen bis zur Höhe von 1.2 m an die Grenze – im gegenseitigen Einverständnis auf die Grenze – gesetzt werden. Das Mass gilt vom tiefer gelegenen Grundstück aus. Höhere Einfriedigungen und Stützmauern sind um das Mass ihrer Mehrhöhe, mindestens aber um 60 cm, von der Grenze zurückzusetzen. Andere Regelungen sind mit privatrechtlichen Vereinbarungen möglich. Einfriedigungen dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte und dergleichen aufweisen.

*Einfriedigungen*

<sup>2</sup> Entlang der Bauzonengrenze dürfen Stützmauern bis auf 60 cm an die Zonengrenze gesetzt werden. Dieser Abstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden.

### 4.1 Ausnutzung

#### § 20 Ausnutzungsziffer

<sup>1</sup> Untergeschosse werden bei der Ausnutzungsziffer in allen Bauzonen nicht angerechnet.

*Ausnutzungsziffer*

<sup>2</sup> Bei behindertengerechter Bauweise gemäss den Anforderungen des Baugesetzes und den Anforderungen der Behindertenorganisationen kann der Gemeinderat einen Ausnutzungszuschlag bis zu 15 % gewähren.

*Ausnutzungszuschlag*

#### § 21 Gewerbe

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

*Gewerbe*

<sup>2</sup> Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- und Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, sind nicht zugelassen.

#### § 22 Abstände

<sup>1</sup> Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten.

*Abstand gegenüber dem Kulturland*

Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden

<sup>2</sup> Grenz- und Gebäudeabstände können mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden. Der Vertrag ist mit dem Baugesuch einzureichen.

*Grenzabstände, Gebäudeabstand*

<sup>3</sup> Gegenüber Mehrfamilienhäusern ist nur die ungleiche Verteilung der Grenzabstände zulässig

*Ungleichverteilung der Grenzabstände*

## § 23 Arealüberbauung

<sup>1</sup> Arealüberbauungen sind nur in der Wohnzone W2 zulässig.

*Arealüberbauungen*

<sup>2</sup> Arealüberbauungen erfordern eine zusammenhängende, kompakte Grundstückfläche von mindestens 4000 m<sup>2</sup>. Es ist kein zusätzliches Geschoss zugelassen.

## 5. BAUVORSCHRIFTEN

### 5.1 Baureife und Erschliessung

#### § 24 Spezielle Erschliessungsvorschriften

Die Kanalisation ist wenn möglich im Trennsystem auszuführen.

*Kanalisation*

#### § 25 Benützung von Privateigentum

<sup>1</sup> Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.

*Benennung*

<sup>2</sup> Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen, wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmasten, Hydranten usw., auf oder an Privateigentum anbringen lassen.

*Benützung von Privateigentum*

<sup>3</sup> Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.

<sup>4</sup> Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist soweit möglich Rücksicht zu nehmen.

### 5.2 Technische Bauvorschriften

#### § 26 Allgemeine Anforderungen

<sup>1</sup> Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.

*Technische Bauvorschriften*

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.

<sup>3</sup> Die Vorschriften gemäss Brandschutzgesetz (BSG) und Brandschutzverordnung (BSV) sind einzuhalten.

*Brandschutzvorschriften*

#### § 27 Energiesparmassnahmen

<sup>1</sup> Es sollen nach Möglichkeit keine Einzelfeuerungsanlagen erstellt werden, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.

*Energiesparmassnahmen*

<sup>2</sup> Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Abstandsvorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten und die Ausnutzungsziffer überschritten werden.

## § 28 Sicherheit auf den Baustellen

<sup>1</sup> Baustellen, Gerüste, Materialablagerungen, aufgebrochene Strassen usw. sind an Orten mit Verkehr kenntlich zu machen und nötigenfalls abzusperren. *Baustellen*

<sup>2</sup> Über den Schutz der Umgebung bei Bauarbeiten gilt der Art. 6 LSV. *Umgebungs-  
schutz*

<sup>3</sup> Öffentliche Einrichtungen wie Teile der Versorgungsbetriebe (Hydranten, Schächte, Leitungen und dergl.), öffentliche Verkehrsanlagen sowie Bäume auf öffentlichem Grund sind im Bereich von Bauplätzen angemessen zu schützen.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat kann jederzeit Bauarbeiten einstellen lassen, bei denen die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht getroffen werden.

<sup>5</sup> Jede eigenmächtige Veränderung oder Beschädigung von Marchsteinen oder Vermessungszeichen ist verboten (Art.257 StGB). Bedingen die Bauarbeiten eine Verschiebung oder Überdeckung solcher Zeichen, so ist dem Grundbuchgeometer vorgängig schriftlich Mitteilung zu machen. *Marchsteine*

## 5.3 Wohnhygiene

### § 29 Ausrichtung der Wohnungen

Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung, usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen gestattet. *Wohnungslage*

### § 30 Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume

<sup>1</sup> Für Neubauten gelten nachstehende Masse: *Raummasse*

- Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume
  - Raumgrösse min. 10 m<sup>2</sup>
  - Raumhöhe für Vollgeschoss min. 2.30 m
  - für Dachgeschoss min. 2.30 m auf min. 50% der Grundfläche
  - für Untergeschoss min. 2.20 m
  - Fensterflächen (Rohlichtmass) min. 12.5% der Bodenfläche, wenigstens 0.8 m<sup>2</sup>
- Nebenräume in Mehrfamilienhäusern
  - Abstellraum pro Wohnung min. 4 m<sup>2</sup> (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)
  - Keller pro Wohnung min. 4 m<sup>2</sup> (3 m<sup>2</sup>, zuzügl. 1 m<sup>2</sup> pro Zimmer)

<sup>2</sup> Die Fenster müssen direkt ins Freie führen.

<sup>3</sup> Dachflächenfenster haben eine grössere Lichtausbeute und werden mit 125% der Grösse von vertikalen Fenstern (Rohlichtmass) angerechnet.

<sup>4</sup> Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).

<sup>5</sup> In der Dorfzone kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.

### § 31 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- und Wärme- *Bezug der  
Bauten*

schutzes nicht erfüllt sind.

## 5.4 Ausstattung

### § 32 Gestaltung der Abstellplätze

<sup>1</sup> Garagen und Parkieranlagen sind so anzuordnen, dass die Wohnbereiche nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

*Abstellplätze*

<sup>2</sup> Der Garagenvorplatz muss von der Strassen- bzw. Gehweggrenze gemessen eine Tiefe von min. 6 m aufweisen. In der Dorfzone kann der Gemeinderat Ausnahmen von dieser Bestimmung gestatten.

*Garagen-  
vorplatz*

### § 33 Velos, Kinderwagen, usw.

In jedem Mehrfamilienhaus und bei Arealüberbauungen sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.

*Abstellräume*

### § 34 Spielplätze

<sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern und bei Arealüberbauungen sind auf privatem Grund abseits der Strassen und an gut besonnener Stelle Kinderspielplätze zu erstellen. Sie müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.

*Spielplätze*

<sup>2</sup> Die Grösse der Spielplätze hat gesamthaft mindestens 10% der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen, jedoch min. 100 m<sup>2</sup> pro Spielplatz.

<sup>3</sup> Die Bereitstellung von Kinderspielplätzen und Spielflächen kann auf einem anderen Grundstück oder gemeinsam mit anderen Grundeigentümern erfolgen. Die Anlage muss aber in nützlicher Distanz (Sichtkontakt) zu den Wohnhäusern liegen und von den Kindern gefahrlos erreicht werden können.

*Ersatzlösungen*

### § 35 Abfallentsorgung

Bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen sind ein möglicher Kompostierplatz und mindestens ein Abstellplatz für Abfallcontainer auszuweisen.

*Container,  
Kompostplätze*

## 6. SCHUTZVORSCHRIFTEN

### 6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz

#### § 36 Ortsbildschutz

<sup>1</sup> Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:

*Ortsbildschutz*

- a) Stellung (Firstrichtung)
- b) Grösse der Baukörper
- c) Wirkung im Strassenraum
- d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse
- e) Dachform, Dachneigung
- f) Fassadengliederung
- g) Materialwahl, Farbe
- h) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen, Stützmauern

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:

*Baugesuche*

- 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.

#### § 37 Aussenraumgestaltung

<sup>1</sup> Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch<sup>2</sup> wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Die Versiegelung von Flächen ist auf das Notwendige zu beschränken.

*Terrainveränderungen*

<sup>2</sup> Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.

*Stützmauern*

<sup>3</sup> Bei Terrainsicherungen sind anstelle massiver Stützmauern wenn möglich aufgelöste, bepflanzte Konstruktionen bzw. Trockenmauern oder Lebendverbaumethoden anzuwenden.

<sup>4</sup> Der Übergang vom Baugebiet zum Kulturland ist besonders sorgfältig zu gestalten und mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

*Landschaftschutz*

<sup>5</sup> Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der

*Umgebungs-*

---

<sup>2</sup> Geomorphologie : Zweig der physikalischen Geographie, der die Oberflächenform der Erde und ihre Entstehung unter Verwendung von geologischen, geophysikalischen und klimatologischen Erkenntnissen untersucht.

Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.

*arbeiten*

### **§ 38 Materialablagerungen**

Der Gemeinderat kann Auflagen machen über die zugelassenen Materialien sowie über die Höhe, Abstände und Gestaltung der Ablagerung und des Lagerplatzes. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.

*Materialablagerungen*

## **6.2 Umweltschutz**

### **§ 39 Einwirkungen**

<sup>1</sup> Jedermann ist verpflichtet, sich bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.

*Umweltschutz*

<sup>2</sup> Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.

<sup>3</sup> Es sind alle baulichen oder betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

### **§ 40 Lärmschutz**

Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen, usw. ), selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind, im Sinne der Vorsorge erhöhen, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. 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.

*Lärmschutz*

## **7. VOLLZUG UND VERFAHREN**

### **§ 41 Zuständigkeit**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.

*Zuständigkeit*

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann die Bewilligung von Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, an die Bauverwaltung oder die Baukommission delegieren. Im übrigen ist für Verfügungen und Entscheidungen aller Art der Gemeinderat zuständig.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.

### **§ 42 Gebührenreglement**

Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen, usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.

*Gebühren*

### **§ 43 Vollzugsrichtlinien**

Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Vollzug Naturschutz.

*Naturschutzreglement*

## **8. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN**

### **§ 44 Aufhebung bisherigen Rechts**

Durch diese Bau- und Nutzungsordnung wird die Bau- und Nutzungsordnung vom 15. Nov. 1991 aufgehoben.

*Aufhebung  
bisherigen  
Rechts*

Diese Bau- und Nutzungsordnung, inklusive die integrierenden Bestandteil bildenden Anhänge I und II, hat vom 12.4.01 bis 14.5.01 öffentlich aufgelegt und ist von der Gemeindeversammlung am 29. Juni 2001 beschlossen worden.

Im Namen der Gemeindeversammlung  
Der Gemeindeammann:

*Gez. W. Arrigoni*

Der Gemeindeschreiber:

*Gez. G. Steigmeier*

Vom Regierungsrat genehmigt an der Sitzung vom 26. September 2001

**Anhang I****Naturschutz zonen „Kultur land“ und „Wald“**

Die Bestimmungen gemäss diesem Anhang I sind rechtsverbindliche Bestandteile dieser BNO.

Zone	Darstellung im Nutzungsplan Kultur land	Bezeichnung im Nutzungsplan Kultur land (KP)	Schutzziel	Bewirtschaftung, Unterhalt und Nutzungseinschränkungen (BNO § 11-14)
Naturschutzzone: - Sumpfwiese Homberg	Hellgrün	NS	Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Tiere und Pflanzen.	Nutzung als Heuwiese, mind. 1 Schnitt pro Jahr.
Naturwiesen: - Hafenloch - Hinter Ruedelmatt - Ruedelmatt - Hau - Im Rank - Gütli - Stierenacher	Gelb	NW	Extensive Nutzung. Erhalt der artenreichen und schutzwürdigen Pflanzen- und Tiergemeinschaften auf trockenem oder feuchtem Untergrund	Die traditionelle Nutzung als Heuwiese ist gestattet, mind. 1 Schnitt pro Jahr.
Uferschutz zonen: - Chilematte - Kirchbözing	Hellgrün	U	Erhalt des Ufers mit Bestockung. Schutz des Gewässers und seiner Ufervegetation vor Verunreinigung.	Gemäss BNO § 11 u. 14.
Naturschutz zonen im Wald: - Feldhübel mit Weiher - Stierenacher - Tschueppis - Schwarzmatt, Krebsbach mit Weiher	Hellgrün/ dunkelgrün		Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen besonders schutzwürdiger Tiere und Pflanzen.	Regelmässiges Auslichten. Periodische Mahd offener Teilflächen. Die Holznutzung ist mit dem Gemeindeförster abzusprechen. Eine Verlandung der Weiher ist zu verhindern.
Besondere Waldbereiche: - Endi - Sommerhau - Hafen	Dunkelgrün	W	Erhalt und Förderung vorhandener Waldbestände	Extensive Bewirtschaftung des Mittelwaldes, Erhaltung und Förderung der Eichen sowie Zwangsnutzung der Tannenbestände im Endi. Im Hafen lockeren Laubwald zur Förderung der Krautschicht anstreben.
Besondere Waldränder: - Egenwil - Hafeloch - Hau - Homberg - Löli - Prophetengut - Ruedelmatt - Hinter Ruedelmatt - Gütli - Schnellenmatt - Spitzacher - Stierenacher	Dunkelgrün / hellgrün	-	Erhalt und Förderung abgestufter Waldränder mit dichter Saumvegetation (Kraut- und Gebüschmantel)	Stufig strukturiertes Anlegen der Waldränder. Regelmässige Pflege durch Verjüngung.
Hecken und Feldgehölze	Hellgrün		Erhalt und Pflege der Hecken und Feldgehölze, samt dazugehöriger Krautschicht.	Struktur erhalten, periodisch zurückschneiden und verjüngen, jedoch höchstens 1/3 des Bestandes pro Jahr.

**Anhang II****Liste der geschützten Naturobjekte (gemäss Nutzungsplan „Kulturland“)**

Die Bestimmungen gemäss diesem Anhang II sind rechtsverbindliche Bestandteile dieser BNO.

Nr.	Geschütztes Naturobjekt	Ort / Flurname	Bemerkungen
10.22	Dolinen	Wuest	
10.47	Findling	Kärliacker	
12.65	Hecke	Haldenstein	
12.68	Rebmauer	Haferebe	
12.73	Baumgruppe	Grund	
13.02	Einzelbaum	Ursprung	
13.06	Einzelbaum	Turnplatz Ursprung	
13.11	Einzelbaum	Egenwil	
13.13	Einzelbaum	Altstalden	
13.14	Einzelbaum	Tannbühl	
13.16	Linde	Unterer Hafen	
13.18	Kastanie	Mittlerer Hafen	
13.19	Linde	Hafenacher (Sindel)	
13.20	Kastanie	Sagel	
13.21	Kastanie	Kirchbözing	
13.42	Obstgarten, Einzelbäume	Prophetengut	

Es wird speziell auf das Kulturlandinventar verwiesen

**Liste der Aussichtspunkte (gemäss Nutzungsplan „Kulturland“)**

Nr.	Aussichtspunkte	Ort / Flurname	Bedeutung	Bemerkungen
17.01	Aussicht, Rastplatz	Feldhübel	Regional	
17.02	Aussicht	Baumgärten / Lutisbach	Regional	
17.03	Aussicht, Rastplatz	Egenwil	Lokal	
17.04	Aussicht	Schüracker, Egenwil	Regional	
17.05	Aussicht	Spannagel (Rank)	Regional	
17.08	Aussicht	Prophetengut	Lokal	
17.09	Aussichtspunkt Bord	Prophetengut	Regional	
17.10	Aussichtspunkt	Vierlinden	Kantonal	

**Bedeutende Kulturobjekte (gemäss Nutzungsplan „Kulturland“)**

Nr.	Kulturobjekte	Ort / Flurname	Bedeutung	Haus-Nr.	Parz.-Nr.	Bemerkungen
18.03	Speicherhäuschen	Egenwil	Bedeutend	70	92	Kant. Inventar
18.13	Scheune	Neustalden	Bedeutend	97	317	Denkmalschutz
18.15	Reformierte Kirche Ref. Pfarrhaus Spätgotische Giebelbauten	Kirchbözing	Sehr bedeutend	58 57	160	Denkmalschutz
18.15	Pfarrscheune	Kirchbözing	Bedeutend	56	160	Kant. Inventar
18.15	Brunnen	Kirchbözing	Bedeutend		160	Kant. Inventar
18.17	Ortsmuseum, altes Schulhaus	Kirchbözing	Mittel	54	163	Denkmalschutz
12.54	Hecke auf Trockenmauer	Reberai (Kirchbözing)				
14.15	Rebmauer	Schihalde				
18.31	Sodbrunnen	Schnelle				
18.32	Sodbrunnen	Sagel				
18.33	Sodbrunnen	Stalden		Bei 82	48	Kant. Inventar
18.34	Sodbrunnen	Stalden				
18.35	Sodbrunnen	Egenwil				

Es wird speziell auf das Kulturlandinventar und auf das kantonale Inventar verwiesen

## **Beilage 1**

### **Liste der wichtigsten Gesetze und Verordnungen**

#### **Bundesgesetze und Verordnungen**

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
- Verordnung über die Raumplanung (RPV) vom 28. Juni 2000
- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) vom 24. Januar 1991
- Bundesgesetz über den Wald (WaG) vom 4. Oktober 1991
- Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983
- Lärmschutzverordnung (LSV) vom 7. Oktober 1986
- Luftreinhalteverordnung (LRV) vom 16. Dezember 1985
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG) vom 4. Oktober 1985
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) vom 16. Januar 1991

#### **Kantonale Gesetze und Verordnungen**

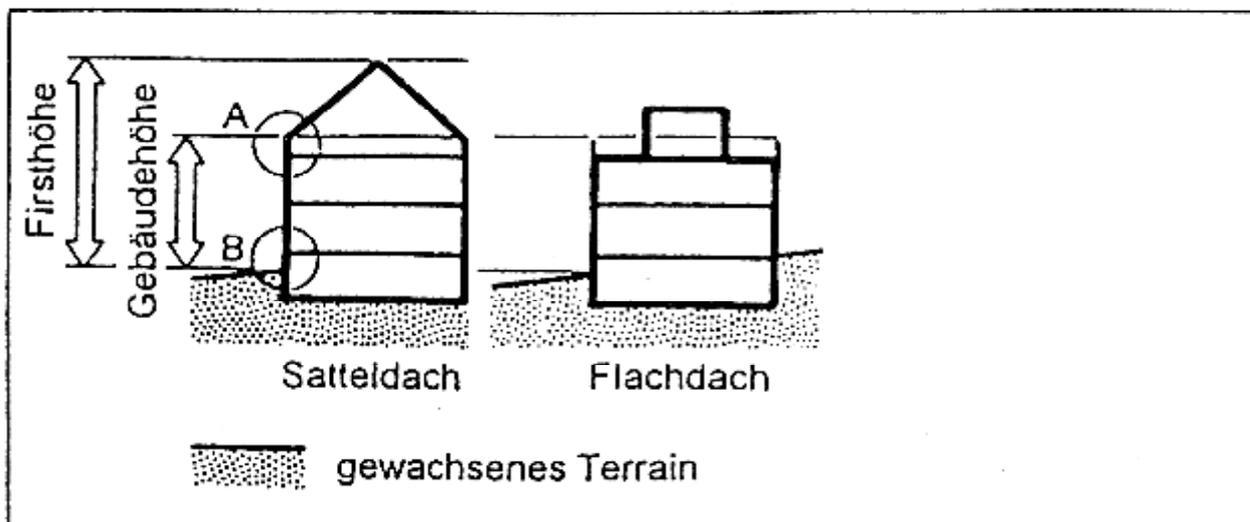
- Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993
- Allgemeine Verordnung zum Baugesetz (ABauV) vom 23. Februar 1994
- Verordnung über Landumlegung, Grenzbereinigung und Enteignung (LEV) vom 23. Februar 1994
- Kantonales Reglement über Ersatzabgabe für die Befreiung von der Parkplatzerstellungspflicht (EPR) vom 23. Februar 1994
- Dekret über den Natur- und Landschaftsschutz vom 26. Februar 1985
- Verordnung über den Schutz einheimischer Pflanzen- und Tierwelt und ihrer Lebensräume (Naturschutzverordnung)
- Dekret über den Schutz von Kulturdenkmälern vom 14. Oktober 1975
- Verordnung über den Begriff des Waldes sowie die Verfahren betreffend Waldfeststellung und Rodungsbewilligung (Forstverordnung, FoV) vom 16. Februar 1994
- Brandschutzgesetz vom 21. Februar 1989 (BSG)
- Brandschutzverordnung vom 6. August 1997 (BSV)

#### **Kommunale Erlasse**

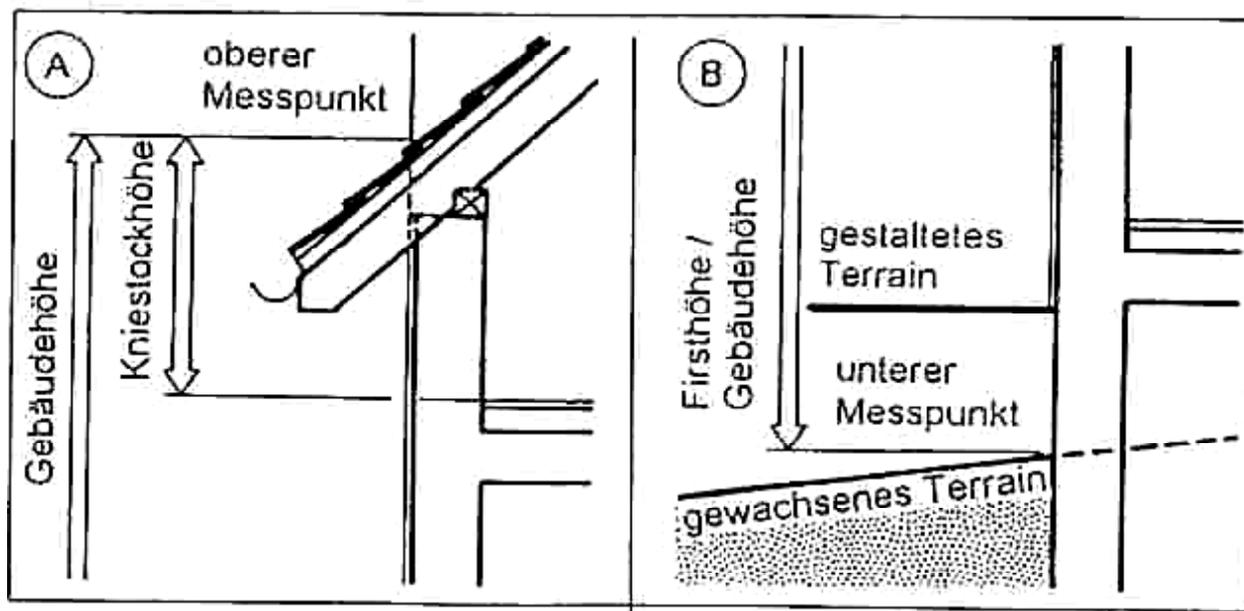
- Nutzungsplan „Baugebiet“
- Nutzungsplan „Kulturland“
- Überbauungsplan Rüteli
- Erschliessungsplan Haldenstein
- Naturschutzreglement
- Gebührenreglement
- Strassenreglement
- Wasserreglement VWV
- Abwasserreglement
- Kulturlandinventar

Beilage 2

Texterläuterungen (bildlich)



Alt

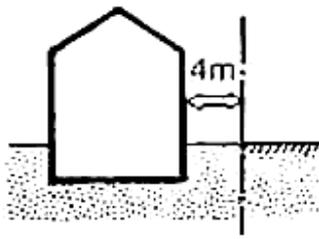
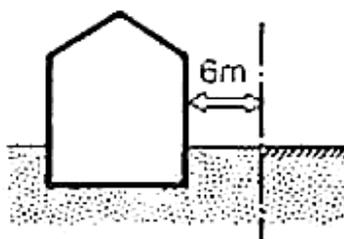


### Strassenabstand

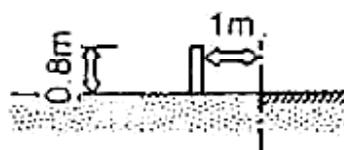
#### Kantonsstrassen

#### Gemeindestrassen

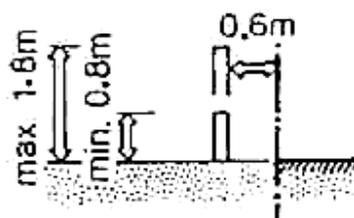
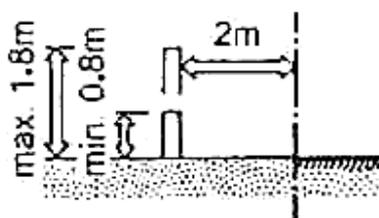
Bauten



Einfriedigungen (bis 0.8m Höhe)

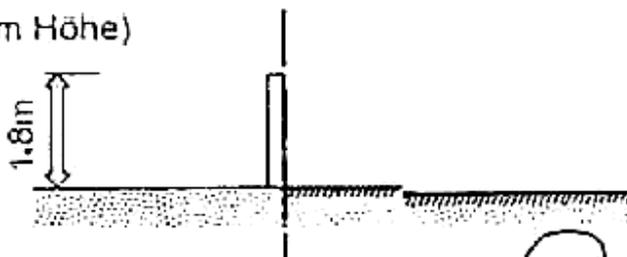


Einfriedigungen / Lärmschutzeinrichtungen (0.8m bis 1.8m Höhe)

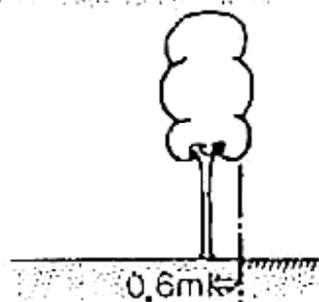
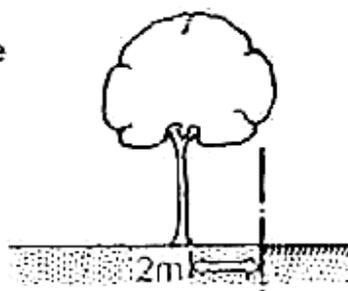


Einfriedigungen (bis 1.8m Höhe)

mit Geh-/Radweg

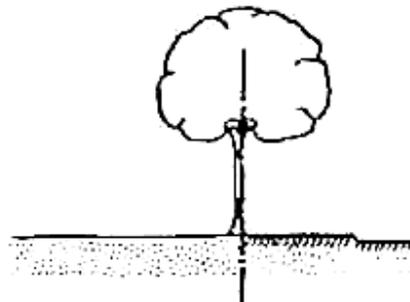
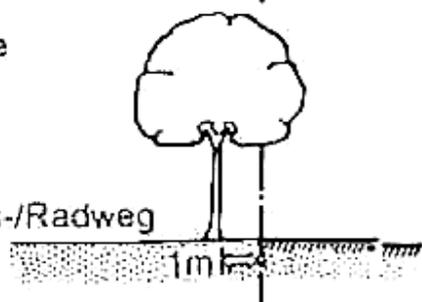


einzelne Bäume

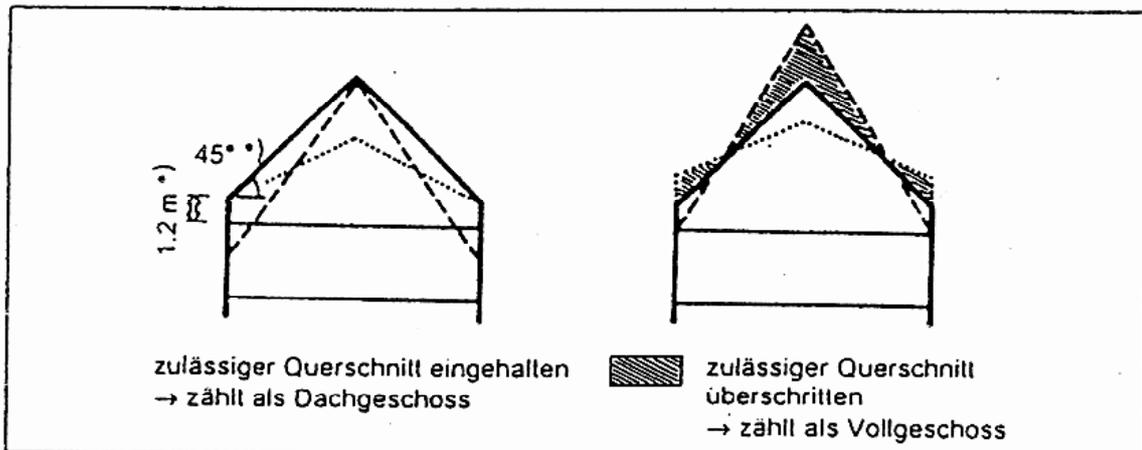
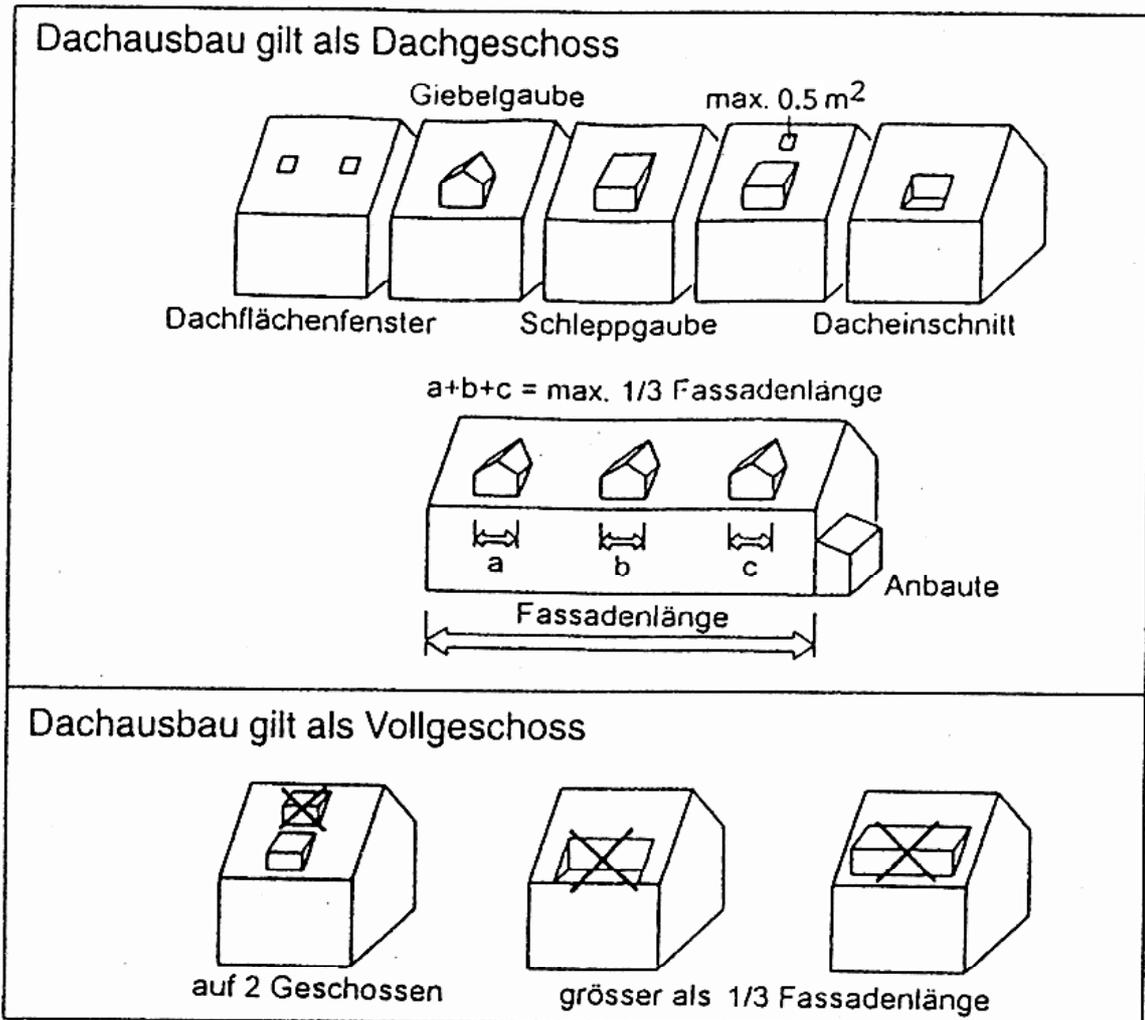


einzelne Bäume

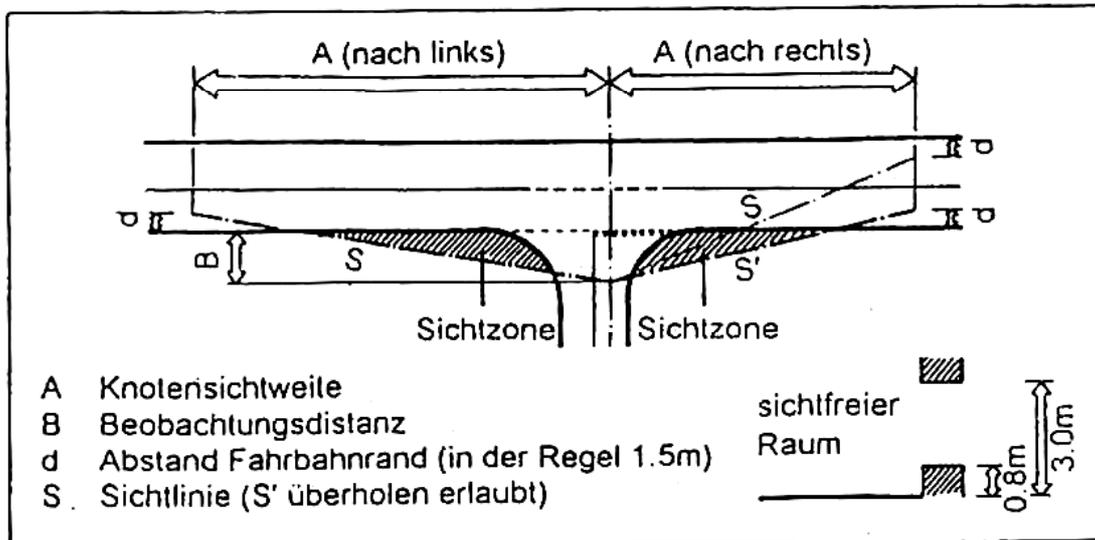
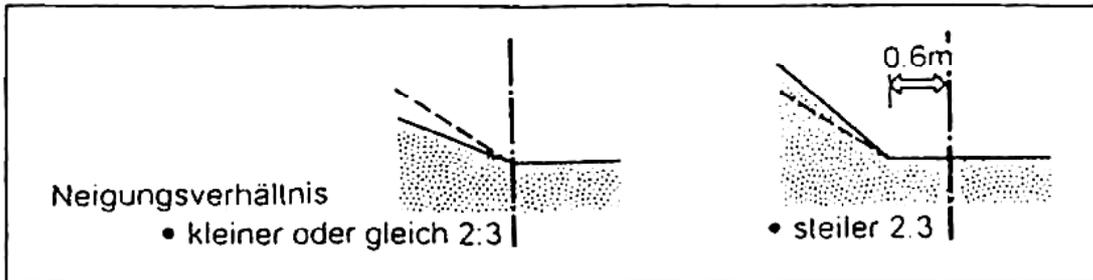
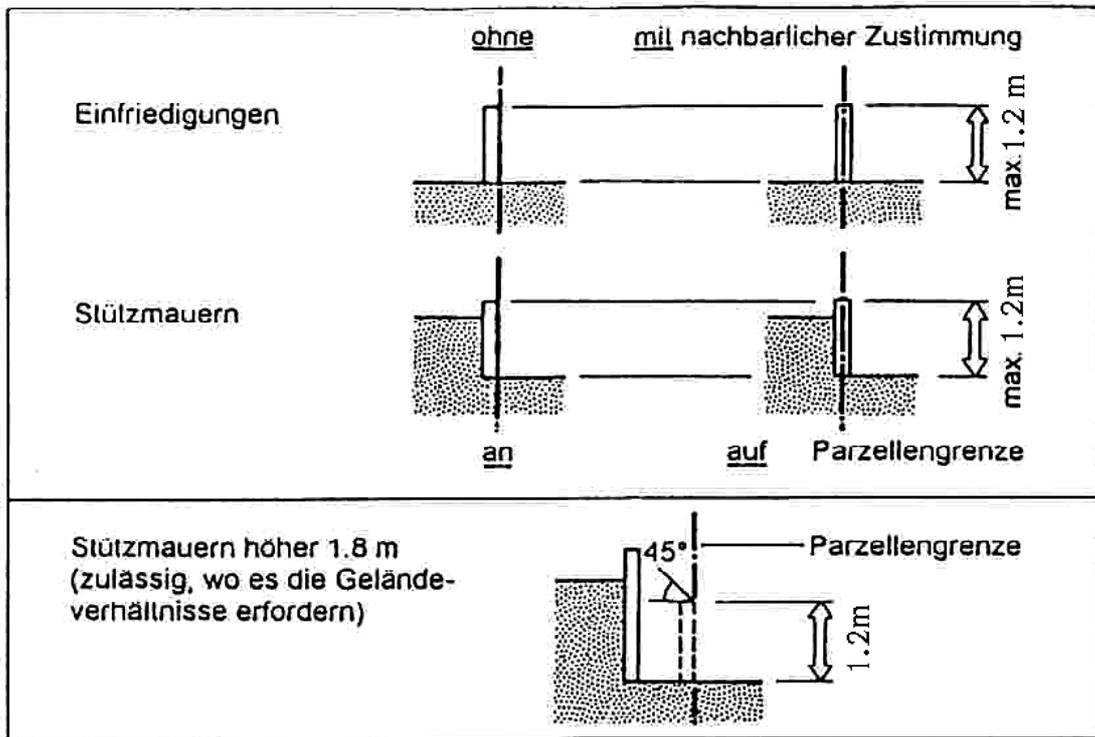
mit Geh-/Radweg

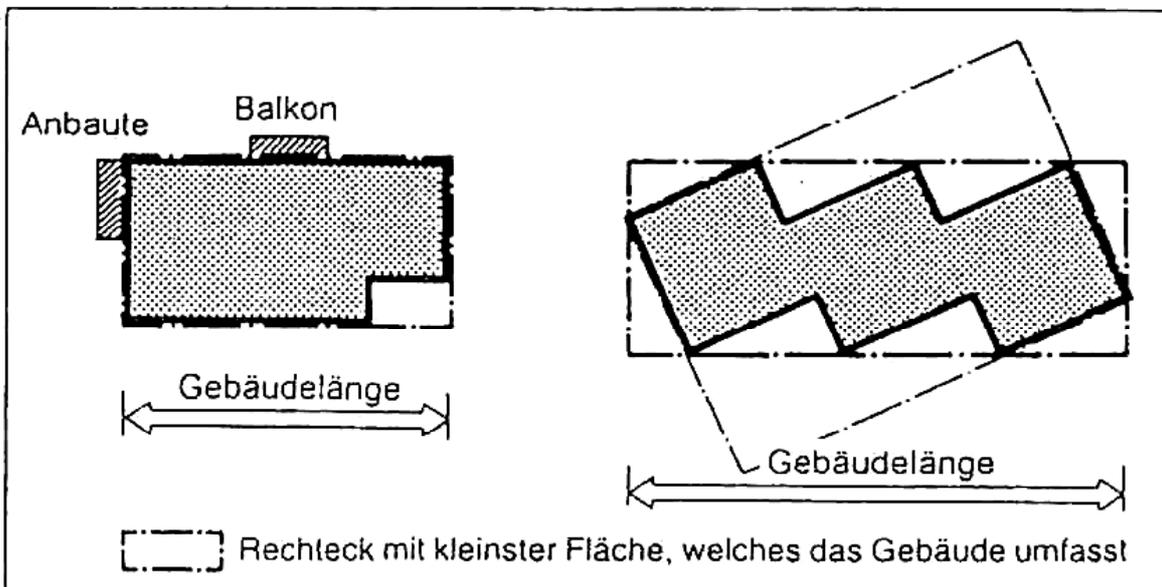
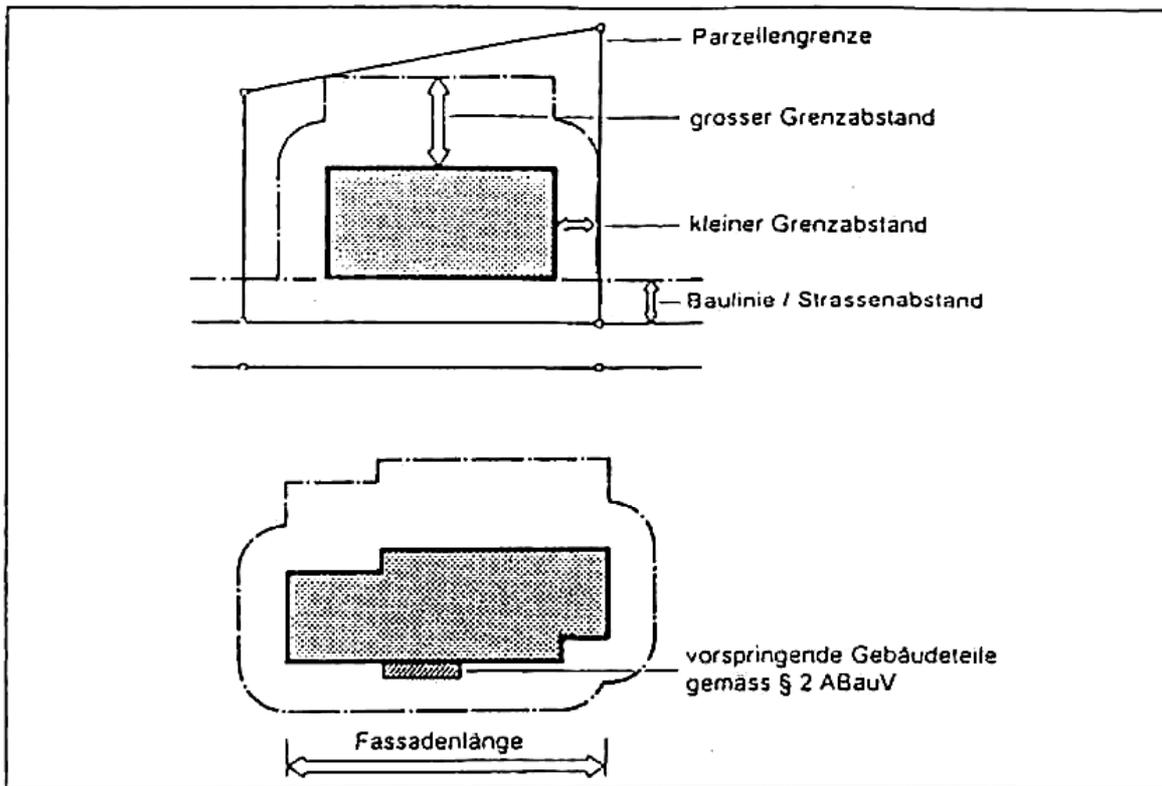


Strassenmark (in der Regel Strassenparzellengrenze)



\*) In erster Linie legt die BNO fest, welche Schrägdächer zulässig sind. Wo diese keine Regel enthält, sind eine Dachneigung bis 45° und eine Kniestockhöhe bis 1,20 m zugelassen.





### Beilage 3

#### Sachverzeichnis

Begriff	BNO	BNR <sup>3</sup>	BauG <sup>4</sup>	ABauV <sup>5</sup>
	Artikel	Abschnitt	Artikel	Artikel
<b>A</b>				
Abfälle	35	6.3.5		
Abstände	22	4.4		
Abstand gegenüber Kulturland	22	4.4.5		
Abstellplätze	32	5.4.1	55, 57, 58	25, 26
Abstellräume	33			
Abwasser	Abwasserreglement	5.1.4c		
Änderung des Grenzabstandes	22			
Alternativenergieanlagen	6			
Anordnung der Abstellplätze		5.4.1		26
Antennen		6.1.5		
Architektonische Gestaltung		6.1.1	42	
Arealüberbauungen	7, 23	4.5.2		
Aufhebung bisherigen Rechts	44			
Auflagen	37, 38			
Ausnahmen		7.4.1	67	
Ausnützungsziffer	20	4.1.1	50	9
Aussichtspunkte	17, Anhang II			
<b>B</b>				
Balkon		4.4.1		
Bauarbeiten	28			
Baubeginn		7.1.10	65	39
Baubewilligungsverfahren		7.1		
Baueinsprache		7.1.7		
Baugebiet	3			
Baugesuch	36	7.1.3		
Baugesuchsbeurteilung	36	7.1.8		37
Baukontrollen		7.1.11		40
Baulanderschliessung		5.1	32	
Baulinien		4.4.1	18	
Baureife		5.1.1	32, 33, 16	
Bausperre		3.6	30	
Baustellen	28			
Bauten		1.1.1	6	
Bauten im Bereich von elektr. Leitungen		4.4.6		
Bauvollendung		7.1.11		
Bauzonen	5 - 8	3.1		
Behindertengerechtes Bauen	20	5.3	53	22, 23
Begutachtung	41			
Benützung öffentl. Grundes	28			

<sup>3</sup> Bau- und Nutzungsrecht (BNR)

<sup>4</sup> Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG)

<sup>5</sup> Allgemeine Verordnung zum Baugesetz (ABauV)

Begriff	BNO	BNR	BauG	ABauV
	Artikel	Abschnitt	Artikel	Artikel
Benützung von Privateigentum für öffentliche Zwecke	25			
Beschwerde		7.1.9		41
Besitzstandsgarantie		7.4.2	68, 69	
Besondere Waldbereiche	13, Anhang I			
Besondere Waldränder	13, Anhang I			
Besonderer Waldrand „Prophetengut“	13			
Bestehende Bauten	6			
Bewilligungsfreie Bauten		7.1.2		30
Bewilligungspflicht		7.1.2	59	30
Bezug der Bauten	31			
Bodensicherung	37			
Böschungen	37	4.4.7		19
Brandruinen		7.4.2	69	
Brandschutz	26	5.2.3		
Bruttogeschossfläche		4.1.1		9
<b>D</b>				
Dachflächenfenster	30			
Dachgeschoss	20	4.3.6		
Dachgestaltung Wohnzone W2	7	4.3.6		
Definitionen	Abschnitt 4	4		
Denkmalschutz	Anhang II	6.1.3		
Dienstbarkeitsvertrag	22	4.4.9		
Dorfzone D	6			
- Dorfbild, Dachgestaltung	6			
Dünger		6.3.4		
<b>E</b>				
Einfriedigungen gegen Strassen		4.4.4	111	
Einfriedigung zwischen privaten Grundstücken	19	4.4.7d		
Einsprachen		7.1.7	4, 60	37
Einstellung von Bauarbeiten		7.3.1	159	
Einwirkungen	39	6.3		
Empfindlichkeitsstufen	5	6.3.2 <sup>6</sup>		
Energie		5.2.4		
Energiesparmassnahmen	27	5.2.4		
Enteignung		5.1.2		
Entwässerung		5.1.4		
Erschliessungsanlagen		5.1		
<b>F</b>				
Fachgutachten	26	7.1.8		
Fahrnisbauten	15			
Fassaden	6			
Feldgehölz	12, Anhang I			
Fenster	30	5.2.1	52	
Firsthöhe	5	4.3.2		12
Freizeitanlagen	34	5.4.2		

---

<sup>6</sup> Lärmschutzverordnung (LSV) §43

Begriff	BNO	BNR	BauG	ABauV
	Artikel	Abschnitt	Artikel	Artikel
<b>G</b>				
Garagenvorplätze	32	5.4.1		
Gebäudeabstand	22	4.4.8		20, 18
Gebäudehöhe	5	4.3.1		12
Gebäuelänge	5	4.2		11
Gebühren	42	2.1.3	5	
Geltungsbereich	1	1	6	
Geringfügige Bauvorhaben		7.1.3		31
Geschosshöhe		4.3.4	49	
Geschosszahl	5	4.3	49	
Gestaltungspläne	4	2.1.2		
Gewachsenes Terrain		4.3.3		13
Gewässerabstand		4.4.3	127	
Gewässer und Ufer		3.5.2	114	
Gewerbe	21	4.1.1		
Grenzabstand	22, 5	4.4.7		17-19
Grenzbereinigung		5.1.1	16	
Grundstücksfläche		4.1.1		9
Gutachten	26	7.1.8		
<b>H</b>				
Hecken	12, Anhang I	6.2.2		
Hydrant, Schieber	28			
<b>I</b>				
Innenräume	30			
<b>K</b>				
Kanalisation	24			
Klein- und Anbauten	5, 7	4.4.7		18
Kulturland	22	3.0		
Kulturobjekte	18, Anhang II	3.3		
<b>L</b>				
Landschaftsschutz		6.2		
Landschaftsschutzzone	15			
Landumlegung		5.1.1	16	
Landwirtschaftszone	9	3.2	44	
- Bauten	10			
Lärmschutz	40	6.3.2		
Luftreinhaltung		6.3.3		
<b>M</b>				
Marchsteine	28			
Materialablagerungen	38			
Meldepflicht		7.1.11		40

Begriff	BNO	BNR	BauG	ABauV
	Artikel	Abschnitt	Artikel	Artikel
<b>N</b>				
Nachisolation	27			
Naturobjekte	16, Anhang II	3.3		
Naturschutz	11 - 18	6.2		
Naturschutzreglement	43			
Naturschutzzone Kulturland	12, Anhang I			
Naturschutzzone Wald	13, Anhang I			
Naturwiesen	Anhang I			
Nebenräume in Mehrfamilienhäusern	30, 33			
Nutzungspläne	1			
<b>O</b>				
Öffentliches Recht		1.2.1		
Öffentliche Auflage		7.1.5		
Öffentliche Zone OE	5, 8			
Ökologischer Ausgleich		6.2.4		
Ortsbildschutz	36	6.1.2		
<b>P</b>				
Parkierung	32	5.4.1		
Planbeilagen		7.1.3		31
Privateigentum (Benützung von..)	25			
Privatrecht		1.2.1	47	
Profile		7.1.4	60	34
Publikationen		7.1.5		25
<b>R</b>				
Raummasse	30			
Raumplanung	3			
<b>S</b>				
Schallschutz ⇒ Lärmschutz	40			
Schutzobjekte	16 – 18, Anhang II	3.3		
Schutzräume		5.4.3		
Sicherheits- und Schutzvorkehrungen	26, 28	5.2.2		
Sichtzonen	Beilage 2	4.4.1		
Sondernutzungsplanung	4	2.1.2	21	3
Spielplätze	34	5.4.2		
Strafe		7.3.3		
Strassen		5.1.4	92, 113	
Strassenabstand		4.4.4	109, 111	
Strassenbenennung	25			
Stützmauern	37	4.4.7		19
<b>T</b>				
Technische Bauvorschriften	26 - 28			
Terrainveränderungen	15, 37	1.1.1		
Terrassenüberbauungen	7	4.3.1		12
Tiefbauten		4.4.7	6	18

Begriff	BNO	BNR	BauG	ABauV
	Artikel	Abschnitt	Artikel	Artikel
<b>U</b>				
Übergangsrecht		1.3		
Übergeordnetes Recht	2	1.2.4		
Uferschutzzonen	14	4.4.3, 6.2.2		
Umgebungsgestaltung	37			3
Umweltschutz	39	6.3		
Umweltverträglichkeitsprüfung		7.2.3		
Untergeschoss	20	4.3.5		15
Unterhalt von Naturschutzzonen	Naturschutz- reglement	6.2.3		
<b>V</b>				
Vollgeschoss		4.3.4		14
Vollstreckung		7.3.2		
Vollzug	41			
Vorentscheid		7.1.1	62	
Vorspringende Gebäudeteile		4.4.1		2
Verkehrsanlagen		5.1.4	92, 113	
Verwaltungsstrafe ⇔ Strafe				
<b>W</b>				
Wald	13, Anhang I	3.5.1		
Waldabstand		4.4.2		
Waldränder	13, Anhang I			
Wärmedämmung		5.2.4		
Wanderwege		3.5.5		
Wasserversorgung	Wasserreglement	5.1.4		
Weitere Unterlagen		7.1.3		31
Weitere Vorschriften	Beilage 1	8.2		
Wiederherstellung		7.3.1		
Windfänge		4.4.1		2
Wintergärten		4.4.1		2
Wohnhygiene	29 - 31	5.2.6		
Wohnung		4.1.1		
Wohnungslage	29			
Wohnungsbezug	31			
Wohnwagen		1.1.1		
Wohnzone W2,	7			
<b>Z</b>				
Zone für öffentliche Bauten	8			
Zufahrten auf öffentliche Strassen		5.1.4	113	
Zustimmung kant. u. eidgen. Behörden		7.1.6, 7.2.2		