

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

gemäss § 15 Baugesetz

Stand: 6. Juni 2016 / Vorlage für die öffentliche Auflage

---

Mitwirkungsbericht, vom Gemeinderat verabschiedet am 8. Juni 2015

Vorprüfungsbericht vom 25. Mai 2016

Öffentliche Auflage vom 13. Juni 2016 bis 12 Juli 2016

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am:

Gemeindeammann:

Gemeindeschreiber:

---

Genehmigung:

---





## Inhalt

<b>1</b>	<b>Geltungsbereich und übergeordnetes Recht</b>	<b>7</b>
§ 1	Geltungsbereich	7
§ 2	Übergeordnetes Recht	7
<b>2</b>	<b>Planungsinstrumente</b>	<b>7</b>
§ 3	Leitbild der Gemeinde- und Zentrumsentwicklung	7
§ 4	Bauzonen- und Kulturlandplan	7
§ 5	Gebiete mit Erschliessungsplanpflicht	7
§ 6	Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	8
§ 7	Gestaltungsplangebiet Herkules	8
§ 8	Mehrwertausgleich	8
§ 9	Weitere Planungsinstrumente	8
§ 10	Richtkonzept „Zentrum“	9
§ 11	Kommunaler Gesamtplan Verkehr	9
<b>3</b>	<b>Zonenvorschriften</b>	<b>10</b>
<b>3.1</b>	<b>Bauzonen</b>	<b>10</b>
§ 12	Übersicht Bauzonenvorschriften / Ausnützungsziffer / Fassadenhöhe	10
§ 13	Zentrumszone, Allgemeines	11
§ 14	Zentrumszone, Bauvorschriften	12
§ 15	Zentrumszone, Hochhäuser	13
§ 16	Wohnzonen	13
§ 17	Wohn- und Gewerbebezonen	13
§ 18	Arbeitszone A1 / ES III	13
§ 19	Arbeitszone A2 / ES IV	14
§ 20	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	15
§ 21	Grünzonen	16
<b>3.2</b>	<b>Landwirtschaftszone</b>	<b>16</b>
§ 22	Landwirtschaftszonen	16
§ 23	Bauten in der Landwirtschaftszone	16
§ 24	Förderung der Landschaftsqualität	17

<b>3.3</b>	<b>Schutzzonen</b>	<b>17</b>
§ 25	Naturschutzzonen im Kulturland und in den Bauzonen	17
§ 26	Naturschutzzone Wald	19
<b>3.4</b>	<b>Überlagerte Schutzzonen</b>	<b>20</b>
§ 27	Landschaftsschutzzone	20
§ 28	Quell- und Grundwasserschutzzone	21
<b>3.5</b>	<b>Schutzobjekte</b>	<b>21</b>
§ 29	Gebäude mit Substanzschutz	21
§ 30	Kulturobjekte	22
§ 31	Naturobjekte	22
<b>3.6</b>	<b>Hochwasserschutz</b>	<b>23</b>
§ 32	Freihaltegebiet Hochwasser ausserhalb der Bauzonen	23
§ 33	Hochwassergefährdetes Gebiet	24
§ 34	Oberflächenwasserschutz (Hangwasser)	24
<b>4</b>	<b>Baubegriffe und Messweisen</b>	<b>25</b>
<b>4.1</b>	<b>Bauweise / Ausnützung</b>	<b>25</b>
§ 35	Offene und geschlossene Bauweise	25
§ 36	Ausnützungsziffer	25
<b>4.2</b>	<b>Gewerbe / Verkaufsflächen</b>	<b>26</b>
§ 37	Nicht, mässig, stark störende Betriebe	26
§ 38	Verkaufsflächen	26
<b>4.3</b>	<b>Abstände</b>	<b>26</b>
§ 39	Mehrlängenzuschlag	26
§ 40	Grenzabstand gegenüber bestehenden Bauten	27
§ 41	Einfriedungen	27
§ 42	Stützmauern	27
§ 43	Strassenabstand bei Gemeindestrassen	27
§ 44	Strassenabstand gegenüber Privatstrassen	28
§ 45	Abstand gegenüber dem Kulturland	28

<b>4.4 Arealüberbauung</b>	<b>28</b>
§ 46 Minimale Flächen	28
<b>4.5 Weitere Definitionen</b>	<b>28</b>
§ 47 Abgrabungen	28
§ 48 Parzellierung von Grundstücken	28
<b>5 Bauvorschriften</b>	<b>29</b>
<b>5.1 Erschliessung, Bauvorgang</b>	<b>29</b>
§ 49 Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen	29
§ 50 Sicherheits- und Schutzvorkehrungen	29
<b>5.2 Technische Bauvorschriften</b>	<b>30</b>
§ 51 Allgemeine Anforderungen	30
<b>5.3 Wohnhygiene</b>	<b>30</b>
§ 52 Ausrichtung der Wohnungen	30
§ 53 Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume und Balkone	30
§ 54 Geländer, Brüstungen und Handläufe	31
§ 55 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	31
<b>5.4 Ausstattung</b>	<b>31</b>
§ 56 Parkieranlagen	31
§ 57 Parkierungsreglement	31
§ 58 Obergrenze Parkfelderangebot	32
§ 59 Ein- und Ausfahrten / Zufahrten / Garagenvorplatz	32
§ 60 Velos, Kinderwagen	33
§ 61 Container, Kompostplätze	33
§ 62 Spiel- und Aufenthalts-bereiche	33
§ 63 Öffentlich zugänglicher Raum	34
§ 64 Mobilitätskonzept	34
<b>6 Schutzvorschriften</b>	<b>35</b>
<b>6.1 Einordnung von Bauten und Anlagen</b>	<b>35</b>
§ 65 Ortsbildschutz Zentrumszone	35

§ 66	Allgemeine Anforderungskriterien Ortsbildschutz	35
§ 67	Dachgestaltung / Flachdächer / Dachdurchbrüche	36
§ 68	Aussenraumgestaltung	37
§ 69	Begrünung entlang der Strassen	37
§ 70	Siedlungsränder	37
§ 71	Brandruinen / Baulücken	38
<b>6.2</b>	<b>Umweltschutz</b>	<b>38</b>
§ 72	Einwirkungen	38
§ 73	Lärmschutz	38
§ 74	Empfindlichkeitsstufen, Lärmvorbelastung	39
§ 75	Antennenanlagen / Mobilfunkanlagen	39
§ 76	Materialablagerungen	39
<b>7</b>	<b>Vollzug und Verfahren</b>	<b>40</b>
§ 77	Kommissionen / Fachpersonen	40
§ 78	Kompetenzdelegation	40
§ 79	Vollzug des Naturschutzes	40
§ 80	Gebühren	40
<b>8</b>	<b>Schluss und Übergangsbestimmungen</b>	<b>41</b>
§ 81	Übergangsbestimmung	41
§ 82	Aufhebung bisherigen Rechts	41
<b>Anhang 1</b>	<b>Verzeichnis der kantonalen und kommunalen Schutzobjekte (Inventar Nr. gemäss Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege 2012)</b>	<b>42</b>
<b>Anhang 2</b>	<b>Verzeichnis der Naturschutzobjekte (Inventar Nr. gemäss Naturschutzinventar der Gemeinde Menziken)</b>	<b>45</b>
<b>Anhang 3:</b>	<b>Erläuterung neue Messweise, Schemaskizzen</b>	<b>50</b>

## 1 Geltungsbereich und übergeordnetes Recht

### § 1

Geltungsbereich

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

<sup>2</sup> Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, die Nutzung des Bodens sowie auf die Schutzobjekte.

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

### § 2

Übergeordnetes Recht

<sup>1</sup> Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide, insbesondere zu Strassen- und Wasserbauprojekten, bleiben vorbehalten.

## 2 Planungsinstrumente

### § 3

Leitbild der Gemeinde- und Zentrumsentwicklung

<sup>1</sup> Das vom Gemeinderat verabschiedete Leitbild der Gemeinde- und Zentrumsentwicklung 2013-2027 skizziert die angestrebte räumliche Entwicklung. Es ist für nachgeordnete Planungen wegleitend und bei Bauvorhaben zu berücksichtigen.

### § 4

Bauzonen- und Kulturlandplan

<sup>1</sup> Der Bauzonenplan im Massstab 1:2500 zeigt das Baugebiet, dessen Zoneneinteilung und die Schutzobjekte.

<sup>2</sup> Der Kulturlandplan im Massstab 1:5000 zeigt das Kulturlandgebiet, dessen Zoneneinteilung und die Schutzobjekte.

### § 5

Gebiete mit Erschliessungsplanpflicht

<sup>1</sup> Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebiete dürfen nur erschlossen und überbaut werden wenn ein rechtskräftiger Erschliessungsplan vorliegt.

<sup>2</sup> Wenn die zweckmässige Erschliessung auf andere Weise sichergestellt wird, kann auf den Erschliessungsplan verzichtet werden (z.B. Strassenverbreiterungsprojekt dem die Beteiligten zustimmen, öffentlich-rechtlicher Vertrag).

## § 6

Gebiete mit  
Gestaltungsplanpflicht

<sup>1</sup> Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebiete dürfen nur erschlossen und überbaut werden wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.

## § 7

Gestaltungsplangebiet  
Herkules

<sup>1</sup> Für das Gestaltungsplangebiet „Herkules“ gelten die nachfolgenden Zielvorgaben:

- Umnutzung der ehemaligen Automobil-Maschinenfabrik zum Wohnen und Arbeiten; Schaffung einer breiten funktionalen Vielfalt (vgl. auch § 3 BNO, Leitbild der Gemeinde- und Zentrumsentwicklung, Leitstern 5);
- nach innen orientierter Freiraum (Höfe) für unterschiedliche Nutzungen.

## § 8

Mehrwertausgleich

<sup>1</sup> Wird mit der aktuellen oder einer späteren Zonenplanrevision ein wesentlicher Planungsmehrwert geschaffen, namentlich infolge Umzonungen, hat der Grundeigentümer der Einwohnergemeinde einen Mehrwertausgleich zu entrichten. Die Gemeinde erstellt dazu ein separates Reglement.

## § 9

Weitere  
Planungsinstrumente

<sup>1</sup> Die Inventare (wie Bauinventar, Naturschutzinventar, archäologische Fundstellen) und Grundlagenpläne (wie Genereller Entwässerungsplan, regionales Landschaftsentwicklungsprogramm) dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.

<sup>2</sup> Richtpläne zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung auf. Sie enthalten Konzepte zu einzelnen Sachbereichen wie Siedlung, Energie, Freiraumgestaltung, Natur, usw. oder für bestimmte Gebiete.



<sup>3</sup> Die kommunalen Inventare und Richtpläne 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 Gestaltungspläne. Die Mitwirkung der Bevölkerung wird gewährleistet.

<sup>4</sup> Die weiteren kommunalen Pläne können auf der Bauverwaltung eingesehen werden.

## § 10

Richtkonzept  
„Zentrum“

<sup>1</sup> Für die Zentrumszone besteht ein Richtkonzept „Zentrum“. Er zeigt die anzustrebende Nutzungsverteilung und das anzustrebende städtebauliche Grundmuster auf und basiert auf dem Leitbild der Gemeinde- und Zentrumsentwicklung (vgl. § 3), insbesondere auf folgenden Leitsternen:

3 Zentrum voller Vielfalt und Lebendigkeit

4 Ein Stück Stadt durch Nachverdichten

6 Lebendigkeit im öffentlichen Raum

<sup>2</sup> Von der im Richtkonzept vorgesehenen Struktur kann abgewichen werden sofern eine städtebaulich gleichwertige Lösung aufgezeigt wird. Der Gemeinderat entscheidet, in der Regel auf der Basis von Fachgutachten.

## § 11

Kommunaler Gesamtplan  
Verkehr

<sup>1</sup> Der kommunale Gesamtplan Verkehr dient zur Beurteilung der verkehrsplanerischen Aspekte von Bauvorhaben und Massnahmen.

### 3 Zonenvorschriften

#### 3.1 Bauzonen

#### § 12

Übersicht  
 Bauzonenvorschriften

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

Bauzonen	Ausnützung	Fassadenhöhe	Gesamthöhe	Grenzabstand	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
Zentrumszone (Z)	–	16.0 m	19.0 m	§ 12 Abs. 7	III	§§ 12, 13, 14
Wohnzone 2 (W2)	0.4	8.0 m Hang 7.5 m Ebene	11.0 m	4.0 m	II	§ 16
Wohnzone 3 (W3)	0.6	10.5 m	14.0 m	6.0 m	II	§ 16
Wohn- und Gewerbezone 2 (WG2)	0.5/0.4 <sup>a</sup>	8.0 m	11.5 m	4.0 m	III	§ 17
Wohn- und Gewerbezone 3 (WG3)	0.7/0.6 <sup>a</sup>	11.0 m	14.5 m	5.0 m	III	§ 17
Wohn- und Gewerbezone 4 (WG4)	0.9/0.8 <sup>a</sup>	13.0 m	16.5 m	6.5 m	III	§ 17
Arbeitszone 1 (A 1 ES III)	–	§ 18 Abs. 4	§ 18 Abs. 4	§ 18 Abs. 4	III	§ 18
Arbeitszone 2 (A 2 ES IV)	–	§ 19 Abs. 2	§ 19 Abs. 2	§ 19 Abs. 3	IV	§ 19
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖB)	–	§ 20	§ 20	§ 20	II / III	§ 20
Grünzone	–	–	–	–	–	§ 21

Ausnutzungsziffer

<sup>2</sup> In den WG-Zonen gilt bei ausschliesslicher Wohnnutzung die mit (a) bezeichnete Ausnutzungsziffer.

Fassadenhöhe

<sup>3</sup> Bei der Ermittlung der Fassadenhöhe ist folgendes zu beachten:

- a) Für Gebäude mit Schrägdächern gilt die Fassadenhöhe traufseitig, sofern es sich nicht um Attikageschosse<sup>1</sup> handelt.
- b) Für Gebäude mit Attikageschoss gilt die Fassadenhöhe

<sup>1</sup> Definition Attikageschosse siehe § 25 BauV.

talseitig, wenn das massgebende Terrain steiler als 10% ist. Wenn das massgebende Terrain gleich oder flacher 10% ist, gilt für Gebäude mit an der Fassadenlinie hochgezogenem Attikageschoss dort eine 2 m grössere Fassadenhöhe. Auf Flachdächer aufgesetzte Geschosse müssen die Vorschriften von Attikageschossen gemäss § 25 BauV einhalten.

<sup>4</sup> Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains von mehr als 10 %.

### § 13

Zentrumszone,  
Allgemeines

<sup>1</sup> Die Zentrumszone dient der Aufwertung, baulichen Erneuerung und Entwicklung des Ortskerns. Eine hohe Nutzungsdichte und -vielfalt wird angestrebt. Der Gemeinderat erstellt dazu einen Entwicklungsrichtplan (vgl. § 10).

<sup>2</sup> Bauvorhaben sind möglichst frühzeitig anzuzeigen. Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung (Gebühren vgl. § 80 BNO bzw. Gebührenreglement).

<sup>3</sup> Die Bauten und Freiräume haben hohen ortsbaulichen und architektonischen Anforderungen zu genügen, insbesondere auch hinsichtlich der Fassadengestaltung und Materialwahl. Der Gemeinderat kann zulasten des Gesuchstellers ein unabhängiges Fachgutachten zur Beurteilung der Einordnung in das Ortsbild einholen. Der Gutachter wird im Einvernehmen mit dem Gesuchsteller bestimmt.

<sup>4</sup> Zulässig sind höchstens mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants und Verkaufsgeschäfte sowie das Wohnen. In den Erdgeschossen längs der Bahnhofstrasse müssen gewerbliche Nutzungen oder Dienstleistungen realisiert werden. Nebenräume für die Nutzungen in den Obergeschossen sind ebenfalls zugelassen. Die übrige Nutzungsverteilung richtet sich nach dem Richtkonzept Zentrum<sup>2</sup>.

<sup>5</sup> Verkaufsgeschäfte mit Nettoladenflächen bis maximal 3000 m<sup>2</sup> pro Betrieb oder pro funktional zusammengehörendes Bauvorhaben sind zulässig, wenn sie sich mit ihrem Standort und ihrer Grösse an der gewachsenen Zentrumsstruktur ausrichten können.

Läden mit Nettoverkaufsflächen über 500 m<sup>2</sup> haben folgende

---

<sup>2</sup> Richtkonzept Zentrum der Gemeinde Menziken vom 15.5.2014; vgl. auch § 9 BNO; erwünschte Nutzungen vgl. insbesondere 5. Entwicklungsrichtplan, S.18-20

Kriterien zu erfüllen:

- a) Koordination der Anlieferung, der Kundenparkplätze und der Fussgängerbereiche mit benachbarten Anlagen
- b) Maximal 10% der Parkfelder für die Kunden und das Personal dürfen als oberirdische, offene Abstellplätze gestaltet werden. In begründeten Fällen darf die Anzahl der Abstellplätze angemessen erweitert werden.
- c) Auf den Ortskern abgestimmte Baumassenverteilung (Gliederung, Massstäblichkeit, Proportionen)

## § 14

Zentrumszone,  
Bauvorschriften

<sup>1</sup> Der Gemeinderat bestimmt unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen, des Ortsbildes, der Aussenraumgestaltung, der Strassen- und Parkierungsverhältnisse sowie der Gegebenheiten des Einzelfalls das zulässige Bauvolumen.

<sup>2</sup> Es ist die offene und die geschlossene Bauweise zulässig.

<sup>3</sup> Mit Ausnahme des in § 14 aufgeführten Hochhauses beträgt die maximale Fassadenhöhe 16 m, die maximale Gesamthöhe 19 m. Neue Gebäude müssen mindestens drei Vollgeschosse aufweisen, ausgenommen An-, Neben- und Verbindungsbauten.

<sup>4</sup> Die Erdgeschosse von Neubauten haben eine lichte Höhe von mindestens 3.0 Metern aufzuweisen.

<sup>5</sup> Die minimalen Grenzabstände betragen

- für Fassadenhöhe bis	8 m	4.0 m
- für Fassadenhöhe über	8 m	5.0 m

<sup>6</sup> Für flach eingedeckte, gewerblich genutzte An-, Neben- und Verbindungsbauten mit maximal 4.0 m Fassadenhöhe gilt ein reduzierter Grenzabstand von 2.0 m.

<sup>7</sup> Wenn ein Grundstück nur teilweise überbaut wird, ist aufzuzeigen, wie das restliche Grundstück in einer späteren Etappe nachverdichtet werden kann.

<sup>8</sup> Gebäude dürfen nur abgebrochen werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist, oder wenn bereits eine rechtskräftige Baubewilligung für einen sich gut in das Ortsbild einfügenden Neubau vorliegt.

## § 15

Zentrumszone,  
Hochhäuser

<sup>1</sup> In der Zentrumszone ist neben dem bestehenden Alu-Hochhaus ein zweites, niedrigeres Hochhaus in unmittelbarer Nachbarschaft zulässig.

<sup>2</sup> Das Bauprojekt für das zweite Hochhaus inklusive zugehörigem Aussenraum und Erschliessung ist in einem qualifizierten Wettbewerbsverfahren in angemessener Qualität und Tiefe unter Beizug der kantonalen Fachstellen so zu entwickeln, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht.

<sup>3</sup> In einem der beiden Hochhäuser muss das oberste Geschoss mindestens teilweise eine öffentliche Nutzung aufweisen.

## § 16

Wohnzonen

<sup>1</sup> Die Wohnzonen dienen dem Wohnen. Nicht störendes in Wohnzonen passendes Gewerbe ist zugelassen.

<sup>2</sup> In der Zone W3 ist der Neubau von freistehenden Einfamilienhäusern unzulässig.

## § 17

Wohn- und Gewerbebezonen

<sup>1</sup> Die Wohn- und Gewerbebezonen sind für Wohnen, höchstens mässig störendes Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe und Läden mit Nettoverkaufsflächen bis maximal 500 m<sup>2</sup> pro Gebäude zulässig.

<sup>2</sup> In den Zonen WG2, WG3 und WG4 ist der Neubau von freistehenden Einfamilienhäusern unzulässig.

<sup>3</sup> In der Zone WG3 beträgt die minimale Ausnützungsziffer 0.5, in der Zone WG4 0.6.

## § 18

Arbeitszone A1 / ES III

<sup>1</sup> In der Arbeitszone 1 sind Bauten und Anlagen für industrielle und gewerbliche Nutzungen sowie Dienstleistungsbetriebe erlaubt. Es sind nicht störende und mässig störende Betriebe zulässig. Die Nettoverkaufsfläche von Läden beträgt maximal 500 m<sup>2</sup> pro Betrieb. Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

<sup>2</sup> Generell nicht zugelassen sind flächenintensive Grosslagerbauten, -plätze und Logistikbetriebe.

<sup>3</sup> In dem im Bauzonenplan bezeichneten Gebiet "Schmulzenkopf" sind ausschliesslich verkehrsextensive Nutzungen (wie Pferdehaltung) zulässig. Mit dem Baugesuch ist ein Verkehrskonzept mit Angabe des erwarteten Verkehrsaufkommens einzureichen.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat bestimmt unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten - vorab der nachbarlichen - Interessen, der Strassen- und Parkierungsverhältnisse, des Orts- und Landschaftsbildes und allfälliger weiterer Gegebenheiten des Einzelfalls die Gebäudemasse sowie Grenz- und Gebäudeabstände. Die Gesamthöhe beträgt 13 m. Der Gemeinderat kann für technische oder produktionsbedingte Gebäudeteile wie Silos, Filter, Kamine, Liftaufbauten und dergleichen grössere Gesamthöhen zulassen. Gegenüber angrenzenden Wohn- und Mischzonen sind mindestens deren Abstandsvorschriften einzuhalten.

<sup>5</sup> Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Mindestens 15% der anrechenbaren Grundstücksfläche ist als ökologisch wertvolle Grünfläche zu gestalten und gegenüber Wohnbauten und längs Strassen wenn möglich mit Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzung soll zur Förderung der Biodiversität beitragen.

## § 19

Arbeitszone A2 / ES IV

<sup>1</sup> In der Arbeitszone 2 sind Bauten und Anlagen für industrielle und gewerbliche Nutzungen sowie Dienstleistungsbetriebe erlaubt. Es sind nicht störende, mässig störende sowie stark störende Betriebe zulässig. Verkaufsnutzungen von mehrheitlich an Ort hergestellten Produkten bis maximal 500 m<sup>2</sup> Nettoverkaufsflächen pro Betrieb sind zulässig. Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat bestimmt unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten – vorab der nachbarlichen – Interessen, der Strassen- und Parkierungsverhältnisse, des Orts- und Landschaftsbildes und allfälliger weiterer Gegebenheiten des Einzelfalles die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände. Die Gesamthöhe beträgt 16 m. Der Gemeinderat kann für technische oder produktionsbedingte Gebäudeteile wie Silos, Filter,

Kamine, Liftaufbauten und dergleichen grössere Gesamthöhen zulassen.

<sup>3</sup> Gegenüber anstossenden Wohn- und Mischzonen beträgt der Grenzabstand folgende Werte:

- für Bauten bis zu 5.0 m Gebäudehöhe      7.0 m
- für je 1.0 m Mehrhöhe                      1.0 m mehr
- Abstand maximal jedoch                      10.0 m

Liegt zwischen der Arbeitszone 2 und der angrenzenden Zone eine Strasse oder eine Bahnlinie, so kann deren Breite in den Abstand einbezogen werden.

Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Mindestens 10% der anrechenbaren Grundstücksfläche ist als ökologisch wertvolle Grünfläche zu gestalten und gegenüber Wohnbauten und längs Strassen wenn möglich mit Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzung soll zur Förderung der Biodiversität beitragen. Maximal die Hälfte der Grünfläche kann mit Dachbegrünung von Dächern im Altbestand geleistet werden. Die Qualität der Dachbegrünung hat der SIA Norm 312 zu entsprechen und die Substratschicht muss mindestens 12 cm dick sein.

## § 20

Zonen für öffentliche  
Bauten und Anlagen

<sup>1</sup> Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖB) sind für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.

<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.

<sup>3</sup> Neue Gemeindebauten sind energieeffizient nach dem neusten Stand der Technik zu erstellen.

<sup>4</sup> Es gilt die im Bauzonenplan gekennzeichnete Empfindlichkeitsstufe II oder III.

In dem im Bauzonenplan bezeichneten Gebiet „Bürgerheim“ ist die Tierhaltung für therapeutische und hobby-mässige Zwecke gestattet.

## § 21

Grünzonen

<sup>1</sup> Die Grünzonen dienen der Siedlungsdurchgrünung und dem Gewässerschutz.

<sup>2</sup> Die Grünzonen sind von allen nicht dem Schutzzweck dienenden Bauten freizuhalten und mit naturnaher Vegetation zu gestalten bzw. durch einen entsprechenden Unterhalt in einen naturnahen Zustand zu überführen. Sämtliche Bauten und Anlagen bedürfen einer Baubewilligung.

Baumbestände, Hecken oder sonstige das Landschaftsbild prägende Elemente sind zu erhalten und zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen.

## 3.2 Landwirtschaftszone

### § 22

Landwirtschaftszonen

<sup>1</sup> Die Landwirtschaftszonen sind für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Ausstockung und die Energiegewinnung aus Biomasse im Sinne des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes bestimmt.

<sup>2</sup> Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht.

<sup>3</sup> Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro Anlage sind zulässig soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.

### § 23

Bauten in der  
Landwirtschaftszone

<sup>1</sup> Für alle Bauten und Anlagen ist ein – in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen – optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung gut in die Landschaft einzufügen.

<sup>2</sup> Die Baumasse und Abstände werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernissen festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.



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

## § 24

Förderung der  
Landschaftsqualität

<sup>1</sup> Die Gemeinde fördert die Erhaltung und Weiterentwicklung vielfältiger Landschaften sowie ökologische Vernetzungen. Sie unterstützt landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen ihres Budgets mit Förderbeiträgen, wenn dadurch die übergeordneten Bedingungen für Förderprogramme des Bundes und/oder des Kantons erfüllt werden können.

### 3.3 Schutzzonen

## § 25

Naturschutzzonen im  
Kulturland und in den  
Bauzonen

<sup>1</sup> Die im Kulturlandplan und Bauzonenplan enthaltenen Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tieren sowie der Erhaltung von geologisch wertvollen Objekten.

<sup>2</sup> Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Beweidung, Umbruch, Verwendung von Dünger, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung, Campieren, Feuer entfachen nicht gestattet.

<sup>3</sup> In den Naturschutzzonen 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 bezeichneten Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen, Reiten, sowie das freie Laufenlassen von Hunden.

<sup>4</sup> Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.

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

<sup>6</sup> Folgende Naturschutzzonen der Gemeinde Menziken werden ausgewiesen:

<b>Naturschutzzone (Biotoptypen)</b>	<b>Be- zeich- nung im Plan *3</b>	<b>Schutzziel</b>	<b>Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen</b>
Bachläufe mit Uferschutzstreifen	1. ...	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Aufwertung der Gewässer und Ufervegetation</li> <li>- Nährstoffeintrag in Gewässer verhindern</li> <li>- Hochwasserschutz (nur mit Lebendverbau-techniken)</li> <li>- ökologische Vernetzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der naturnahe Zustand von Gelände, Ufer und Ufervegetation ist zu erhalten, bzw. nach Eingriffen naturnah wiederherzustellen.</li> <li>- Es sind extensiv genutzte Krautsäume von mindestens 3 Meter Breite festgelegt</li> <li>- Es ist ein einmaliger, möglichst später Schnitt (ab Mitte September) anzustreben.</li> <li>- Zur Sicherstellung werden auf freiwilliger Basis Bewirtschaftungsverträge zwischen dem Kanton oder / und der Gemeinde und den Landwirten abgeschlossen.</li> </ul>
Stehende Kleingewässer	3. ...	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laichgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baden, Befahren, Einfangen und Aussetzen von Tieren ist nicht gestattet.</li> <li>- Es sind regelmässig Massnahmen gegen Verlandung vorzunehmen.</li> <li>- Die Vernetzung von Nassstellen ist zu fördern.</li> <li>- Anlage von weiteren Kleingewässern ist durch die Gemeinde zu fördern.</li> </ul>
Ruderalstellen, Ödlandplätze	3.5. ...	Pionierarten (Flora und Fauna)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Entwicklung zu geschlossenen Pflanzendecken ist periodisch rückgängig zu machen.</li> <li>- Schaffung von vegetationsfreien Flächen durch Ausjäten, Überschütten mit Kies und Sand oder Aufschütten von neuen Flächen</li> </ul>
Naturwiesen (Magerwiesen und Feuchtwiesen)	4. ...	Lebensräume vieler gefährdeter Tier- und Pflanzenarten die nicht in andere Biotope ausweichen können (Spezialisten)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Düngung und Beweidung.</li> <li>- 1-malige, höchstens 2-malige Mahd im Jahr.</li> <li>- Erster Schnitt nicht vor Anfang Juli.</li> <li>- Das Schnittgut ist zu entfernen.</li> <li>- Geeignete Flächen sollen durch Änderung der Nutzung in Naturwiesen umgewandelt werden.</li> </ul>

<sup>3</sup> Inventarnummern der Naturschutz zonen gemäss Naturschutzinventar der Gemeinde Menziken mit Stand 2013 (vgl. Anhang 2)

Naturschutzgebiete <sup>4</sup>	5. ...	Lebensraumgefüge/-verbund mit mehreren Bio- toptypen die im funktionalen Zu- sammenhang stehen.	- Schutz, Pflege und Erhalt  - Der Gesamtlebensraum ist in seinem funktionalen Zusammenhang unter Be- rücksichtigung der Schutzziele der Teil- lebensräume zu erhalten.
---------------------------------	--------	---	--

## § 26

Naturschutzzone Wald

<sup>1</sup> Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

<sup>2</sup> Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände soweit möglich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.

<sup>3</sup> Die Naturschutzzone Wald wird wie folgt unterteilt:

Naturschutzzone Wald	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Ischlag Moränenwall <sup>*5</sup>	6.1	Waldteil auf dem besterhaltenen Moränenwall aus der Würmeiszeit	- Überführung in naturnahen, kleinflächig bewirtschafteten Laubwald - Verbot der Veränderung der Geländeform.
Steinig <sup>*4</sup>	6.2	Feuchtstandorte	- Verbot von drainierenden Massnahmen
Pfannenstil <sup>*4</sup>	6.3	Naturnahes Waldteil mit seltenen, geschützten Pflanzenarten	- Naturnahe Waldwirtschaft mit nur kleinflächigen Räumungen. - Belassen von Altholzbeständen.

<sup>4</sup> Naturschutzgebiete umfassen mehrere Naturschutzzonen die in einem funktionalen Zusammenhang stehen. Aus Darstellungsgründen wurden sie in einer Zone zusammengefasst. Die spezifischen Schutzziele der einzelnen Biotope entsprechen jenen der oben beschriebenen Naturschutzzonen.

<sup>5</sup> Inventarnummern der Naturschutzzonen gemäss Naturschutzinventar der Gemeinde Menziken mit Stand 2013

Eichholz Strossmatt* <sup>4</sup>	6.4	Buchenwäldchen	- Naturnahe Bewirtschaftung: Einzelstammweise sowie Naturverjüngung.
Maihuserhölzli (Westteil) * <sup>4</sup>	6.5	Lichtes, auenwaldartiges Laubgehölz	- Gezielte Durchforstung, Entfernung von Fichten
Eichhölzli oberhalb Hübeligrube * <sup>4</sup>	6.6	Eichengehölz	- Bildet zusammen mit Naturschutzgebiet Hübeligrube ein wertvolles Lebensraummosaik
Ischlag * <sup>6</sup>	6.7	Altholzinsel (kleiner als 20 ha)	- Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung
Putschebni / Stierenberg * <sup>5</sup>	6.8	Altholzinsel (kleiner als 20 ha)	- Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung
Wald östlich Burgergrube (Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung)	6.9	Sommerlebensraum für Zielarten Amphibien	- Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung

### 3.4 Überlagerte Schutzzonen

#### § 27

Landschaftsschutzzone

<sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten Landschaft in Ihrem Aussehen und ihrer Eigenart.

<sup>2</sup> Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach den Vorschriften der Landwirtschaftszone. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Intensivkulturen wie Baumschulen, Christbaumkulturen sowie länger als drei Monate dauernde Abdeckungen verboten. Aufforstungen sind nur in Ausnahmefällen kleinflächig gestattet und müssen eine Aufwertung des bisherigen Landschaftsbildes bewirken.

<sup>3</sup> Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen, usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten

<sup>6</sup> Naturschutzgebiet im Wald von kantonaler Bedeutung (NkBW), Kap. L 4.1 Richtplan

und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches, können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegend öffentlichen Interessen entgegenstehen.

<sup>4</sup> Neue Hochbauten wie landwirtschaftliche Siedlungen, Gewächshäuser oder andere Einrichtungen mit vergleichbaren Auswirkungen auf die Landschaft können nur an den im Kulturlandplan bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen.

## § 28

Quell- und  
Grundwasserschutzzone  
*neu*

<sup>1</sup> Die der Trinkwasserversorgung dienenden Quellen- und Grundwasserfassungen mit den dazugehörigen rechtskräftigen Schutzzonen sind als Orientierungsinhalt im Plan eingetragen. Die Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen sind in den Schutzzonenreglementen festgelegt.

## 3.5 Schutzobjekte

### § 29

Gebäude mit  
Substanzschutz

<sup>1</sup> Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten Gebäude sind von kulturhistorischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und dürfen nicht abgebrochen oder in ihren wesentlichen Grundzügen umgestaltet werden. Sie sind zu unterhalten. Innerhalb des Bestehenden dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbart ist. Bei Einhaltung der Schutzziele sind auch Anbauten, Ergänzungsbauten und die Errichtung zusätzlicher Kellerräume zulässig.

<sup>2</sup> Die entsprechenden Auflagen werden vom Gemeinderat in enger Kontaktnahme mit den Eigentümern getroffen. Der Gemeinderat kann auf Kosten der Gemeinde einen ausgewiesenen Experten beiziehen.

<sup>3</sup> Werden die gesetzlichen Abstände, die nach Baugesetz eine Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt erfordern, unterschritten, so setzen Um- und Wiederaufbau ebenfalls dessen Zustimmung voraus.

<sup>4</sup> Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

### § 30

Kulturobjekte

<sup>1</sup> Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.

### § 31

Naturobjekte

<sup>1</sup> Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten.

<sup>2</sup> Folgende Naturobjekte sind geschützt:

Naturobjekte	Bezeichnung im Plan *7	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Hecken und Feldgehölze	2. ...	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brut- und Nahrungsbiotop</li> <li>- Gliederung der Landschaft</li> <li>- Trittstein/ Vernetzungselement</li> <li>- Windschutz</li> <li>- vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland</li> <li>- Artenreichtum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Struktur erhalten</li> <li>- periodisch zurückschneiden und verjüngen</li> <li>- im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen</li> <li>- teilweise Artenzusammensetzung verbessern</li> </ul>
Einzelbäume und Baumreihen	8. ...	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflege auf lange Lebensdauer</li> <li>- freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen</li> </ul>
Hochstamm-Obstbäume (Obstbaumgärten)	9. ...	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement</li> <li>- Lebensraum für bedrohte Tierarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- abgehende Bäume wieder mit Hochstamm-Obstbäumen ersetzen</li> <li>- Ergänzungspflanzungen sind erwünscht</li> </ul>
Geologische Objekte	7. ...	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jegliche Reliefveränderung ist untersagt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geologische Schutzobjekte (Findlinge) sind freizuhalten</li> <li>- Überwuchern durch Gebüsch oder hohe Krautpflanzen ist durch periodisches Säubern zu verhindern</li> </ul>

<sup>7</sup> Inventarnummern der Naturschutzzonen gemäss Naturschutzinventar der Gemeinde Menziken mit Stand 2013

Aussichtspunkte	10. ...	Aussicht freihalten	- keine aussichtsbehindernde Bauten und bleibende Pflanzungen
-----------------	---------	---------------------	---

### 3.6 Hochwasserschutz

#### § 32

Freihaltegebiet  
Hochwasser ausserhalb  
der Bauzonen

<sup>1</sup> Das Freihaltegebiet Hochwasser (FGH) dient der Sicherstellung des erforderlichen Raums ausserhalb der Bauzonen für den natürlichen Hochwasserabfluss bei grossen und seltenen Hochwasserereignissen, sowie für den Hochwasserrückhalt.

<sup>2</sup> Das im Kulturlandplan bezeichnete FGH umfasst innerhalb des Untersuchungsgebiets der Gefahrenkarte Hochwasser alle Gefahrenstufen der Gefahrenkarte. Ausserhalb des Untersuchungsgebiets umfasst das FGH das Gefahrenhinweisgebiet gemäss Gefahrenhinweiskarte vom März 2002.<sup>8</sup>

<sup>3</sup> Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Grundnutzungszone. Von den in Absätzen 4 und 5 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen verboten.

<sup>4</sup> Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Bauten für den Hochwasserschutz oder ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

<sup>5</sup> Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen des Besitzstandschutzes erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie dem Hochwasserschutz genügend Rechnung tragen und den natürlichen Abfluss nicht beeinträchtigen.

<sup>6</sup> Der Neubau von Bauten und Anlagen ist ausnahmsweise zulässig, wenn:

- erforderliche Hochwasserschutzmassnahmen umgesetzt und von den Gemeinden oder den Landeigentümern finanziert werden können,

---

<sup>8</sup> Die Gefahrenkarte, das Untersuchungsgebiet und die Gefahrenhinweiskarte Hochwasser können auf dem Geportal des Kantons Aargau ([www.ag.ch/geoportal](http://www.ag.ch/geoportal)) oder auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

- keine anderen Standortmöglichkeiten bestehen oder geschaffen werden können,
- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden,
- die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird und keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.

<sup>7</sup> In der Regel sind die erforderlichen Hochwasserschutzmassnahmen nach den Absätzen 5 und 6 auf die Schutzziele der kantonalen Schutzzielmatrix der Gefahrenkarte Hochwasser auszurichten. Sind Menschen oder hohe Sachwerte betroffen, ist das Schutzziel im Einzelfall zu bestimmen und gegebenenfalls zu erhöhen.

### § 33

Hochwassergefährdetes  
Gebiet

<sup>1</sup> Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er dem Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährigen Hochwassers HQ100 auszurichten, bei einer Fliesstiefe von mehr als 50 cm im HQ300 auf das dreihundertjährige Hochwasser.

<sup>2</sup> Als massgebliche Überprüfungs- und Projektierungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.

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.

### § 34

Oberflächenwasserschutz  
(Hangwasser)

<sup>1</sup> In Hang- und Muldenlagen ist der Gefährdung durch Oberflächenabfluss angemessen Rechnung zu tragen.

<sup>2</sup> Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen.

<sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten



der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.

## 4 Baubegriffe und Messweisen

### 4.1 Bauweise / Ausnützung

#### § 35

Offene und geschlossene  
Bauweise

<sup>1</sup> Wo die Bau- und Nutzungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt die zonengemässe Einzelüberbauung in offener Bauweise.

<sup>2</sup> Bei der offenen Bauweise kann an die Grenze gebaut werden, sofern der typische Quartiercharakter erhalten bleibt. Bei der geschlossenen Bauweise ist der Grenzbau grundsätzlich zulässig.

<sup>3</sup> Beim Grenzbau bleibt vorbehalten, dass an ein bestehendes Gebäude angebaut wird oder die angrenzenden Bauten gleichzeitig errichtet werden. Der betroffene Nachbar und der Gemeinderat müssen einverstanden sein. Der entsprechende Dienstbarkeitsvertrag ist im Grundbuch einzutragen.

#### § 36

Ausnützungsziffer <sup>9</sup>

<sup>1</sup> Die Dach- und Attikageschosse werden nicht zur Ausnützung angerechnet, jedoch bei der Gebührenerhebung berücksichtigt.

<sup>2</sup> Für unbeheizte allseitig verglaste Balkone, Sitzplätze und Wintergärten ausserhalb der beheizten Gebäudehülle wird ein Nutzungsbonus gewährt. Er darf maximal 10% der Bruttogeschossfläche pro zugehörige Wohneinheit betragen, höchstens jedoch 20 m<sup>2</sup>. Der Zuschlag gilt bei Einzelbauweise und bei Arealüberbauungen.

---

<sup>9</sup> Definition Ausnützungsziffer (AZ) siehe § 32 BauV

## 4.2 Gewerbe / Verkaufsflächen

### § 37

Nicht, mässig, stark  
störende Betriebe

<sup>1</sup> Als nicht störend gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen und namentlich auch Kindergärten.

<sup>2</sup> Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Gewerbe- sowie Dienstleistungsbetriebe bleiben und auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierunüblichen Verkehr verursachen, gelten als stark störend.

### § 38

Verkaufsflächen

<sup>1</sup> Die Berechnung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem in der VSS-Norm SN 640.281 verwendeten Begriff „Verkaufsfläche“.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann die in den Misch- und Arbeitszonen festgelegten Grenzwerte im Rahmen der Richtplanvorgaben angemessen erhöhen, wenn es sich um Ausstellungsflächen mit geringer Verkehrserzeugung handelt, namentlich solche für Motorfahrzeuge.

## 4.3 Abstände

### § 39

Mehrlängenzuschlag

<sup>1</sup> Wird in den Wohn- und Wohngewerbebezonen die Fassadenlänge von 20 m überschritten und in der Wohnzone W2 die Fassadenlänge von 12 m, dann erhöhen sich die Grenzabstände gegenüber den verlängerten Gebäudeseiten um einen Viertel der Mehrlänge, jedoch höchstens um 4.0 m.

<sup>2</sup> Für die Bestimmung der massgebenden Gebäudelänge dürfen die Masse von Fassadenrücksprüngen in Abzug gebracht werden. Rücksprünge, die grösser sind als die Länge des zurückversetzten Gebäudeteils, werden nur mit der Länge des zurückversetzten Gebäudeteils in Abzug gebracht.

## § 40

Grenzabstand gegenüber bestehenden Bauten

<sup>1</sup> Für einen Neubau muss lediglich der vorgeschriebene Grenzabstand, nicht aber der Gebäudeabstand zu einem vor Inkrafttreten dieser Bauordnung erstellten Nachbargebäude eingehalten werden, wenn die architektonischen, gesundheits-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben.

## § 41

Einfriedungen<sup>10</sup>

<sup>1</sup> Bei Industrie- und Gewerbebetrieben sowie in der Umgebung von Schulbauten kann der Gemeinderat in begründeten Fällen höhere Einfriedungen bewilligen. Die dabei einzuhaltenden Grenzabstände legt der Gemeinderat fest.

## § 42

Stützmauern

<sup>1</sup> Stützmauern sind auf die absolut notwendige Höhe und Länge zu beschränken. Bezüglich der maximalen Höhen und der Grenzabstände gilt § 28 BauV. Wo möglich, sind anstelle von Stützmauern bepflanzte Böschungen zu erstellen.

## § 43

Strassenabstand bei Gemeindestrassen<sup>11</sup>

<sup>1</sup> Gegenüber Gemeindestrassen beträgt der Strassenabstand, unter Vorbehalt der einzuhaltenden Sichtzonen, für Stützmauern, Böschungen und Parkfelder 60 cm. Wo neben der Fahrbahn Geh- oder Radwege liegen, können diese bis an die Strassengrenze gesetzt werden.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Parkfelder bei Strassen ohne Gehweg bis an die Strassengrenze bewilligen, sofern die Fahrbahn eine genügende Breite für den massgebenden Begegnungsfall aufweist.

Stützmauern, die wegen den Geländebeziehungen höher als 1.8 m sind, müssen zusätzlich um das Mehrmass ihrer Höhe von der Strassengrenze zurückversetzt werden.

---

<sup>10</sup> Einfriedungen vgl. § 28 BauV

<sup>11</sup> Generelle Strassenabstandsvorschriften, vgl. § 111 BauG

#### § 44

Strassenabstand  
gegenüber Privatstrassen

<sup>1</sup> Gegenüber Privatstrassen gelten die gleichen Abstände wie gegenüber Gemeindestrassen.

#### § 45

Abstand gegenüber dem  
Kulturland

<sup>1</sup> Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude ein Abstand von mindestens 4 m einzuhalten. Bei Klein- und Anbauten sowie bei unterirdische Bauten und Unterniveaubauten darf der Abstand bis auf 2 m reduziert werden. Diese Abstände können weder aufgehoben noch reduziert werden.

### 4.4 Arealüberbauung

#### § 46

Minimale Flächen

<sup>1</sup> Arealüberbauungen gemäss § 39 BauV sind in den Zonen WG und W zulässig, wenn die zusammenhängende anrechenbare Landfläche minimal 2'000 m<sup>2</sup> aufweist und die übrigen gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Ausnützungs- /  
Höhenzuschläge

<sup>2</sup> Die Ausnützungsziffer und die Fassaden- sowie Gesamthöhe können um folgende Werte erhöht werden:

Zone	WG4	WG3	WG2	W3	W2
Erhöhung Az um	15%	15%	15%	15%	15%
Erhöhung Fassadenhöhe und Gesamthöhe um max.	2 m	2 m	--	2 m	--

### 4.5 Weitere Definitionen

#### § 47

Abgrabungen

<sup>1</sup> Abgrabungen bei Gebäuden dürfen höchstens einen Drittel der Fassadenlänge betragen. Bei Zufahrten zu Garagen ist unter Wahrung einer sorgfältigen Gestaltung eine grössere Abgrabung bis zu 7 m Breite zulässig.

#### § 48

Parzellierung von  
Grundstücken

<sup>1</sup> Die Parzellierung von überbauten Grundstücken oder von Grundstücken, für die eine baurechtliche Bewilligung erteilt wurde, bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.

## 5 Bauvorschriften

### 5.1 Erschliessung, Bauvorgang

#### § 49

Im öffentlichen Interesse  
liegende Einrichtungen

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

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

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

<sup>4</sup> Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist angemessen Rücksicht zu nehmen.

#### § 50

Sicherheits- und  
Schutzvorkehrungen

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

<sup>2</sup> Öffentliche Einrichtungen wie Teile der Versorgungsbetriebe (Hydranten, Schächte, Leitungen u.dgl.) und öffentliche Verkehrsanlagen sowie Bäume auf öffentlichem Grund sind im Bereich von Bauplätzen angemessen zu schützen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann jederzeit Bauarbeiten einstellen lassen, bei denen die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht getroffen wurden.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat kann Weisungen zur Lärm-, Schmutz- und Staubbekämpfung erlassen.

## 5.2 Technische Bauvorschriften

### § 51

- Allgemeine Anforderungen
- <sup>1</sup> Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie. Dies gilt auch hinsichtlich des Schutzes vor Erdbeben, Hochwassern, Stürmen, Hagel, Schnee, Erdbeben und anderen Naturgefahren.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit es überwiegend öffentliche Interessen erfordern.

## 5.3 Wohnhygiene

### § 52

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

### § 53

- Raummasse,  
Fenstergrösse,  
Nebenräume und Balkone
- <sup>1</sup> Für Neubauten gelten folgende Masse:
- a) Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume:
- Lichte Höhe Vollgeschoss:  $\geq 2,40$  m
  - Lichte Höhe Dachgeschoss:  $\geq 2,40$  m auf mind.  $5 \text{ m}^2$  Fläche
  - Fensterfläche:  $1/10$  der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)
- Dachflächenfenster: Bei Dachflächenfenstern kann die Fensterfläche (Lüftungsöffnung) bis auf  $1/15$  der anrechenbaren Bodenfläche reduziert werden.
- b) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern<sup>12</sup>:

---

<sup>12</sup> Gemäss § 18 BauV gelten Gebäude mit vier und mehr Wohneinheiten als Mehrfamilienhäuser. Einfamilienhausüberbauungen wie Reihenhäuser und zusammengebaute Gebäude ohne gemeinsamen Hauseingang fallen nicht darunter. Terrassenhäuser mit 4 und mehr Wohneinheiten gelten als Mehrfamilienhäuser wenn sie Teil einer Arealüberbauung sind.

- Abstellraum pro Wohnung: mind. 4 m<sup>2</sup> (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)
- Keller für eine 1-Zimmer-Wohnung: mind. 4 m<sup>2</sup>
- Keller für jedes weitere Zimmer: 1 m<sup>2</sup> zusätzlich

Balkone

<sup>2</sup> Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten- Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).

## § 54

Geländer, Brüstungen und Handläufe

<sup>1</sup> Für die Bemessung und Ausführung von Geländern, Brüstungen und Handläufen ist die SIA-Norm 358 verbindlich.

## § 55

Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

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

## 5.4 Ausstattung

### § 56

Parkieranlagen

<sup>1</sup> Parkieranlagen sollen zusammengefasst, sowie überbauungs- und verkehrsgerecht angeordnet werden.

<sup>2</sup> Parkieranlagen sind so zu gestalten, dass eine gute Freiraum- und Strassenraumqualität entsteht. Insbesondere sind Parkfelder zwecks Erhaltung von Grünflächen und Vorgärten zweckmässig anzuordnen.

<sup>3</sup> Grössere Parkieranlagen bei Neubauten mit mehr als 25 Parkfeldern sind nach Möglichkeit unterirdisch anzuordnen oder in Gebäude zu integrieren.

### § 57

Parkierungsreglement

<sup>1</sup> Die Gemeindeversammlung legt aufgrund des Kommunalen Gesamtplanes Verkehr im Parkierungsreglement fest:

- die Höhe und Verwendung der Ersatzabgaben bei Befreiung von der Parkfelderbeschaffungspflicht;

- die Bewirtschaftungsvorschriften über das Parkieren auf öffentlichem Grund und auf öffentlich zugänglichem Privatgrund;
- die Gebührenpflicht und die Gebührenhöhe für das Parkieren auf öffentlichem Grund.
- Die Pflicht für ein Parkleitsystem mit Beteiligung der Privaten an den Kosten.

## § 58

Obergrenze  
Parkfelderangebot<sup>13</sup>

<sup>1</sup> Die bei Baueingaben gemäss der Bauverordnung ermittelte Parkfelderzahl (Pflichtparkfelder) darf nicht überschritten werden.

<sup>2</sup> Die Erstellung eines grösseren Angebots ist nur zulässig, wenn das Überangebot für die öffentliche Benützung oder für private Nutzer bei ausgewiesenem Bedarf (zum Beispiel bei Gebäuden mit zu wenigen Plätzen) zur Verfügung gestellt wird.

<sup>3</sup> Das Erstellen von Parkfeldern, die keiner zusätzlichen Nutzung zugewiesen werden können, ist untersagt. Der Gemeinderat kann in begründeten Ausnahmefällen für einzelne Parkfelder Ausnahmen gestatten.

## § 59

Ein- und Ausfahrten<sup>14</sup>

<sup>1</sup> Sämtliche Ein- und Ausfahrten auf öffentliche und private Strassen sind so anzulegen, dass durch ihre Benutzung der Verkehr weder gefährdet noch behindert wird.

Zufahrten

<sup>2</sup> Zufahrten dürfen auf einer Länge von 5 m, gemessen ab Strassen- bzw. Gehweglinie, höchstens 5 % und im Übrigen höchstens 12 % Neigung aufweisen. Für die Neigung von gedeckten Rampen gilt die Norm SN 640 291a des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) als Richtlinie.

Garagenvorplatz

<sup>3</sup> Der Garagenvorplatz muss von der Strassen- bzw. Gehweggrenze gemessen eine Tiefe von mindestens 5.50 m aufweisen.

---

<sup>13</sup> Das Parkfelder Angebot errechnet sich gemäss der in § 43 BauV verbindlich erklärten VSS-Norm.

<sup>14</sup> Für die Gestaltung von Grundstückzufahrten gilt als Richtlinie die VSS-Norm SN 640 050 «Grundstückzufahrten» vom Mai 1993.



## § 60

Velos<sup>15</sup>, Kinderwagen

<sup>1</sup> Bei allen Gebäuden, wo aufgrund der Nutzung mit einem regelmässigen Abstellen von zweirädrigen Fahrzeugen und/ oder Kinderwagen zu rechnen ist, sind genügend grosse Abstellflächen bereitzustellen. Sie sind leicht zugänglich, nahe bei den Hauseingängen, witterungsgeschützt und gut beleuchtet auszugestalten.

## § 61

Container , Kompostplätze

<sup>1</sup> Bei Neu-, Um- und Ausbauten sind geeignete Räume für die Trennung und Sammlung des Abfalls zu schaffen.

<sup>2</sup> Bei allen Gebäuden, wo Küchen- und/oder Gartenabfälle anfallen, ist an geeigneter Stelle ein Kompostplatz herzurichten, sofern diese organischen Abfälle nicht anderweitig zweckmässig entsorgt werden können.

## § 62

Spiel-<sup>16</sup> und Aufenthaltsbereiche

<sup>1</sup> Die Grösse der Spiel- und Aufenthaltsbereiche hat gesamthaft mindestens 15% der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen. Sie sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.

<sup>2</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, von den Kindern gefahrlos erreicht und im Grundbuch gesichert werden.

---

<sup>15</sup> Für Veloabstellplätze ist gemäss § 43 BauV die VSS Norm SN 640 065 massgebend.

<sup>16</sup> Bei Mehrfamilienhäusern (vgl. Fussnote 12) sind gemäss § 54 BauG kindergerechte Spielplätze an geeigneter Lage herzurichten. In grösseren Gesamtüberbauungen mit Mehrfamilienhäusern müssen genügend Gemeinschaftsräume für Freizeitbeschäftigungen erstellt werden.

### § 63

Öffentlich zugänglicher  
Raum

<sup>1</sup> Öffentlich zugängliche Freiräume, Bauten und Anlagen wie Plätze, Vorplätze, Parkieranlagen, Innenhöfe, Passarellen, Strassen und Wege, Einkaufs- und Freizeitanlagen, Parkhäuser, Toiletten, Unterführungen, etc. sind nutzerfreundlich, sorgfältig und attraktiv zu gestalten.

<sup>2</sup> Die Gestaltung ist mit der Gemeinde abzusprechen und auf deren übergeordnete Gestaltungsprinzipien und Konzepte abzustimmen. Bei der Ausstattung, Materialisierung, Beleuchtung und Bepflanzung ist der Attraktivität und der Sicherheit für die Benutzer und Benutzerinnen besondere Beachtung zu schenken. Die Gestaltung der angrenzenden Fassaden, die Nutzung der raumbegrenzenden Bauten und die Funktionen des öffentlichen Raums sind aufeinander abzustimmen. Es empfiehlt sich, für die Gestaltung qualifizierte Fachpersonen beizuziehen.

### § 64

Mobilitätskonzept

<sup>1</sup> Sollen beim Neubau oder bei einer Erweiterung eines zusammenhängenden Gebiets (auf die Erschliessung bezogen) 50 oder mehr Parkfelder erstellt werden, ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Mobilitätskonzept zu erstellen.

<sup>2</sup> Das Mobilitätskonzept zeigt auf, wie die Mobilität der Bewohnenden, Mitarbeitenden und Kunden mit dem öffentlichen Verkehr, dem Velo- und Fussverkehr und dem effizienten Einsatz des Autos gefördert wird.

## 6 Schutzvorschriften

### 6.1 Einordnung von Bauten und Anlagen

#### § 65

Ortsbildschutz  
Zentrumszone

<sup>1</sup> In der Zentrumszone beurteilt der Gemeinderat die Einordnung unter Beizug von Fachpersonen, anhand der in § 65 aufgeführten Kriterien und unter Beizug der weiteren Planungsinstrumente (vgl. § 10 BNO).

<sup>2</sup> Fassaden- und Dachrenovierungen, Farbgebung, Sende- und Empfangsanlagen sowie wesentliche Änderungen der Umgebung sind bewilligungspflichtig.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung. Hierzu sind Neubauten und wesentliche Umbauten frühzeitig als Voranfrage einzureichen.

#### § 66

Allgemeine  
Anforderungskriterien  
Ortsbildschutz<sup>17</sup>

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

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

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

---

<sup>17</sup> Gemäss § 42 BauG gilt:

1. Gebäude müssen sich hinsichtlich Grösse, Gestaltung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Aussernraumes so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.
2. Bauten, Anschriften, Bemalungen, Antennen und Reklamen dürfen insbesondere Landschaften sowie Orts-, Quartier- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen.

- a. zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben zu Aussenraumgestaltung und Bepflanzung usw.) verlangen;
- b. Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;
- c. In empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine fachliche 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.

<sup>3</sup> Zur Erreichung einer befriedigenden Gesamtwirkung kann der Gemeinderat Auflagen betreffend Gestaltung, Material, Farbgebung der Bauten, Umgebungsgestaltung und Bepflanzung erlassen.

## § 67

Dachgestaltung

<sup>1</sup> Die Gestaltung der Dächer bedarf insbesondere an landschaftlich exponierten Lagen, am Siedlungsrand sowie im Bereich von geschützten Objekten besonderer Sorgfalt. Eine ruhige Gesamtwirkung ist anzustreben.

Flachdächer

<sup>2</sup> Flachdächer sind, soweit sie nicht als begehbare Terrassen oder für Solaranlagen genutzt werden, bei einer Grundfläche von mehr als 120 m<sup>2</sup> in allen Zonen gemäss SIA Norm 312 extensiv oder intensiv zu begrünen.

Dachdurchbrüche<sup>18</sup>

<sup>3</sup> Für Dachdurchbrüche gelten die Vorschriften der Bauverordnung, Stand 1.1.2015. In der Zone W2 und in der Zentrumszone sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte jedoch insgesamt nur auf einem Drittel der Fassadenlänge erlaubt. Alle Dachdurchbrüche müssen in Grösse, Form und Material gut in das Dach integriert werden und mit den darunterliegenden Fassaden harmonieren.

---

<sup>18</sup> Definition vgl. § 24 BauV

## § 68

Aussenraumgestaltung

<sup>1</sup> Das Terrain darf nicht unnötig verändert werden. Ökologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit (Sicht, Lichtraumprofil) nicht beeinträchtigen. Das Oberflächenwasser ist so weit als möglich versickern zu lassen.

<sup>2</sup> Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken.

<sup>3</sup> Bei der Umgebungsgestaltung sind vorwiegend einheimische, standortgerechte Bäume, Sträucher und Pflanzen zu verwenden.

<sup>4</sup> Die Aussenraumgestaltung bildet einen Bestandteil des Bauprojektes und ist im Baugesuch auszuweisen (inkl. Bepflanzung). Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.

<sup>5</sup> Die Umgebungsarbeiten, inkl. Bepflanzung, sind sofort nach Fertigstellung der Bauten auszuführen und müssen spätestens 1 Jahr nach Bezug der Baute abgeschlossen sein.

## § 69

Begrünung  
entlang der Strassen

<sup>1</sup> Das Vorland zwischen strassenseitiger Fassadenflucht und Strassengrenze ist mit Grünflächen und Bäumen zu gestalten. Optische Aufweitungen des Strassenraumes für Zufahrten und Parkfelder sind möglichst klein zu halten.

<sup>2</sup> Bei Gebäuden mit Erdgeschosswohnungen ist im Minimum die Hälfte des Vorlandes als Grünraum zu gestalten. Abstellplätze zählen nicht dazu, auch wenn sie begrünt werden.

<sup>3</sup> In speziellen Situationen sind Abweichungen möglich, namentlich dort, wo Vorgärten untypisch sind.

## § 70

Siedlungsränder

<sup>1</sup> Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. Stützmauern sind zu vermeiden. Wo solche nötig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und zu begrünen.

## § 71

- Brandruinen <sup>1</sup> Durch Brand oder andere Elementarereignisse zerstörte Gebäude müssen innert 6 Monaten ganz abgetragen werden.
- Baulücken <sup>2</sup> Baulücken, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden. Der Gemeinderat erlässt die entsprechenden Weisungen.

## 6.2 Umweltschutz

### § 72

- Einwirkungen <sup>1</sup> Jedermann ist verpflichtet, sich bei 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.
- <sup>2</sup> Verboten sind insbesondere alle schädlichen und je 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> Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

### § 73

- Lärmschutz <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten und Anlagen, 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.

## § 74

Empfindlichkeitsstufen,  
Lärmvorbelastung

<sup>1</sup> In den im Bauzonenplan bezeichneten Gebieten, entlang der Hauptstrasse (K 242) und Zwingstrasse (K 355), gilt infolge Lärmvorbelastung in Abweichung zu den Bauzonenvorschriften (vgl. § 12) die Empfindlichkeitsstufe ES III.

## § 75

Antennenanlagen

<sup>1</sup> Antennenanlagen und zugehörige Einrichtungen sind in Bezug auf die Anordnung und Farbgebung möglichst unauffällig in das Fassaden- und Dachbild zu integrieren.

Mobilfunkanlagen

<sup>2</sup> Die Antennenstandorte der verschiedenen Mobilfunkbetreiber sind zu koordinieren. In erster Linie sind Standorte in folgenden Zonen zu wählen:

- Arbeitszonen
- Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, die für technische Zwecke reserviert sind

## § 76

Materialablagerungen<sup>19</sup>

<sup>1</sup> Bewilligungspflichtige Ablagerungen, insbesondere von Baumaterialien, Baumaschinen und dergleichen, sind nur in den Arbeitszonen zulässig.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Auflagen über die zugelassenen Materialien sowie die Höhe, Abstände und Gestaltung der Ablagerung und des Lagerplatzes verfügen. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.

---

<sup>19</sup> Ausgediente Fahrzeuge siehe § 43 BauG

## 7 Vollzug und Verfahren

### § 77

Kommissionen

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Aufgaben und Kompetenzen dieser Kommissionen werden in einem Pflichtenheft festgehalten.

<sup>2</sup> Zur fachlichen Beratung bezüglich des Naturschutzes und zur Aufsicht der Schutzzonen und -objekte setzt der Gemeinderat eine Naturschutzkommission ein.

Fachpersonen

<sup>3</sup> Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen auf Kosten der Gesuchsteller beiziehen. Der Gesuchsteller ist vorher zu orientieren.

### § 78

Kompetenzdelegation

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann die Bewilligungen von Bauvorhaben gemäss dem im Gemeindegesetz vorgesehenen Rahmen an die Bauverwaltung delegieren. Er regelt die Einzelheiten in einem Reglement.

### § 79

Vollzug des  
Naturschutzes<sup>20</sup>

Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und Naturobjekte.

### § 80

Gebühren

<sup>1</sup> Die Gebühren für die Tätigkeiten des Gemeinderates und der Verwaltung im Rahmen dieser BNO sowie die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen, usw.) und die Benützungsgebühren für die Beanspruchung des öffentlichen Grundes richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.

---

<sup>20</sup> Vollzug Naturschutz vgl. § 11, 11a Natur- und Landschaftsschutzdekret (NHD) sowie Art. 18c Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG)



## 8 Schluss und Übergangsbestimmungen

### § 81

Übergangsbestimmung

<sup>1</sup> Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser BNO hängigen Baugesuche werden nach dieser Bau- und Nutzungsordnung entschieden.

### § 82

Aufhebung bisherigen  
Rechts

<sup>1</sup> Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:

- die Bau- und Nutzungsordnung vom 55. November 1998 sowie die seither erfolgten Änderungen;
- der Bauzonen- und Kulturlandplan vom 24. November 1993 und 15. Juni 1994 sowie die seither erfolgten Änderungen

Diese Bau- und Nutzungsordnung ist von der Gemeindeversammlung am ..... beschlossen worden.

Gemeindeammann: .....

Gemeindeschreiber: .....

Vom Regierungsrat genehmigt am .....

Der Staatsschreiber: .....

**Anhang 1 Verzeichnis der kantonalen und kommunalen Schutzobjekte**  
 (Inventar Nr. gemäss Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege 2012) <sup>21</sup>

Inventar Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Geb.Nr.	Parz.Nr.
<b>Kantonale Denkmalschutzobjekte (Informationsinhalt)</b>				
MEN001	Villa "Concordia" (1865)	Hauptstrasse 68	265	1467
MEN002	Alte Säge (1801)	Hauptstrasse	211	390
MEN003	Villa "Zur Eintracht" (1811-12)	Hauptstrasse 89	266	1470
MEN004	Villa "Mathys" (um 1900)	Hauptstrasse 91 neu: Hofmattpark 1a	447	704
<b>Kommunale Schutzobjekte, Gebäude mit Substanzschutz (Beschlussinhalt)</b>				
MEN901	Ev.-ref. Pfarrkirche (1888-90)	Kirchstrasse	368	587
MEN902	Abdankungskapelle (um 1925)	Friedhof	24	629
MEN903	Altes Pfarrhaus (1821)	Hauptstrasse 61	222	376
MEN904	Gemeindehaus mit Turnhalle (1902-04)	Hauptstrasse 42	465	395
MEN905	Altes Schulhaus (1862)	Zwingstrasse 1	349	391
MEN907	Bäuerlicher Vielzweckbau (18. Jh.)	Oelbergstrasse 13	141	1497
MEN909	Bäuerlicher Vielzweckbau (1791, 1883-1905)	Plattenstrasse 6	156	23
MEN910	Bäuerlicher Vielzweckbau (1849)	Hauptstrasse 74	277	679
MEN914	Speicher (1719)	Badstrasse 3	112	143
MEN917	Altersheim Villa "Falkenstein" (1857)	Schwarzenbachstr. 9	257	485
MEN918	Villa "Friedmatte" (1897-98)	Spitalstrasse 10	59	77
MEN920	Repräsentatives Wohnhaus (1822)	Schwarzenbachstr. 12	259	712
MEN921	Villa "Sunneblick" (1923)	Pilatusstrasse 29	592	1518
MEN925	Wohnhaus mit Postanbau (1818-19, 1894)	Hauptstrasse 18	36, 37	2927
MEN928	Altes Postgebäude (1909)	Hauptstrasse 47	512	354
MEN941	Ev.-ref. Pfarrhaus (1913, 1958)	Pilatusstrasse 41	515	325

<sup>21</sup> Departement für Bildung, Kultur und Sport, Kantonale Denkmalpflege: Bauinventar der Gemeinde Menziken, 2012

<b>Kommunale Schutzobjekte, Kulturobjekte (Beschlussinhalt)</b>				
MEN931	Glocke (1889)	bei der Kirche, Kirchstrasse		587
MEN932	Wasserrad (19. Jh.)	bei Badstrasse 3		143
MEN933	Steinbrücke (frühes 19. Jh.)	Hauptstrasse / Sagiweg		385
MEN934	Brunnen vor dem Alten Schulhaus (1897)	bei Zwingstrasse 1		391
MEN935	Brunnen mit Bronzefigur (1. H. 20. Jh.)	Ecke Hauptstrasse/ Herkulesstrasse		382
MEN936	Brunnen auf dem Friedhof (1925)	Friedhof, gegenüber Abdankungshalle		629
MEN944	Bronzeplastik (um 1920)	beim Gemeindehaus, Hauptstrasse 42		395
MEN945	Brunnen bei Badstrasse 3 (19. Jh.)	bei Badstrasse 3		143
MEN937A	Grenzstein Waldeggstrasse / Brunnenrainstrasse (1693, 1830)	Abzweigung Waldeggstrasse / Brunnenrainstrasse		
MEN937B	Grenzstein Waldegg (1693)	Waldegg		
MEN937C	Grenzstein Halbi Jute (17. Jh.)	Halbi Jute		
MEN937D	Grenzstein Metzg (1645)	Metzg		
MEN937E	Grenzstein Stierenberg Nordwest (1606)	Stierenberg		
MEN937F	Grenzstein Stierenberg West (1764)	Stierenberg		
MEN937G	Grenzstein Putschhalde (1600)	Putschhalde		
MEN937H	Grenzstein Brunnhübel (1630)	Brunnhübel		
MEN937I	Grenzstein Vorder Stereberg (1630)	Vorder Stereberg		
MEN937J	Grenzstein Hauptstrasse (1722)	Hauptstrasse		
MEN937K	Grenzstein Gemeindeweidstrasse West (1630)	Gemeindeweidstrasse		
MEN937L	Grenzstein Gemeindeweidstrasse Ost (1645)	Gemeindeweidstrasse		
MEN937M	Grenzstein Charrholzbächli (1763)	Charrholzbächli		
MEN937N	Grenzstein Maihuserstrasse (1574)	Maihuserstrasse		
MEN937O	Grenzstein Maihusermatte (1602)	Maihusermatte		
MEN937P	Grenzstein Maihusen (1767)	Maihusen		
MEN937Q	Grenzstein Langeloo (1602)	Langeloo		
MEN937R	Grenzstein Chasere (1606)	Chasere		
MEN937S	Grenzstein Schwarzenbachstrasse (1775)	Schwarzenbachstrasse		
MEN937T	Grenzstein Falkestei (1737)	Falkestei		

MEN937U	Grenzstein Trolerstrasse (1646)	Trolerstrasse		
MEN937V	Grenzstein Lüscher (1646)	Lüscher		
MEN937W	Grenzstein Ischlag/Lüscherwald (1737)	Ischlag/Lüscherwald		
MEN937X	Grenzstein Sandstrasse (1754)	Sandstrasse		
MEN938A	Grenzstein Brunnenrainstrasse (1839)	Brunnenrainstrasse		
MEN938B	Grenzstein Tobelwald (1815)	Tobelwald		
MEN938C	Grenzstein Gemeindweid/Fuchshübel (1815)	Gemeindweid/Fuchshübel		
MEN938D	Grenzstein Breitwald (1815)	Breitwald		
MEN938E	Grenzstein Roni/Lüschergerete (1862)	Roni/Lüschergerete		

## Anhang 2 Verzeichnis der Naturschutzobjekte (Inventar Nr. gemäss Naturschutzinventar der Gemeinde Menziken)<sup>22</sup>

Inventar Nr.	Objekt / Gebietsbezeichnung
<b>1</b>	<b>Bachläufe mit Uferschutzstreifen (Fließgewässer) vgl. § 24 BNO</b>
1.1	Wyna
1.21	Charholzbächli (Grenzbach südlich Schwyzerhübel)
1.22	Hasenwachtbächli (Bettiholz)
1.23	Grubenbächli (Bärenhübelbächli)
1.24	Rickenbach
1.241	Chräbsebächli (Grenzbach Niederwil)
1.31	Waldeggbächli
1.32	Waldegg / Steinig (Grenzbach mit Pfeffikon)
1.33	Weibelibaum (Bächli aus dem Möösli i. Stierenbergwald)
1.41	Maihuserhölzli (Graben westlich Eichholz)
1.42	Murbächli
1.421	Strossmattbächli
1.43	Schwarzenbach
1.431	Kasernbächli
1.51	Trolerbächli / Schürmatte
1.511	Trolerbächli (südöstlicher Abschnitt Schafweidbächli)
1.52	Haltenbächli
1.53	Schornbach (südlicher Abschnitt im Kulturland)
1.54	Schornbach (nördlicher Abschnitt in Bauzone, auch: Bromenbächlein)
1.55	Weihermattbach (auch: Totebächli im Ischlag)
1.551	Brunnenbächli (Brunnenablauf und Gräben im Ischlag)

<sup>22</sup> Gemeinde Menziken, Verzeichnis und Inventar der Naturschutzgebiete und Einzelobjekte, Stand: Ende März 2013 (Überarbeitung 2012 – 2013)

Inventar Nr.	Objekt / Gebietsbezeichnung
<b>2</b>	<b>Hecken und Feldgehölze; vgl. § 30 BNO</b>
2.11	Grenzhecke im Charrholz
2.12	Östliche Charrholzhecke
2.13	Nördliche Charrholzhecke
2.14	Westliche Charrholzhecke
2.15	Hecke südlich Hasenwachtstrasse
2.16	Feldgehölz beim Bienenhaus Schmid
2.21	Gebüsche am Bahndamm / Marchsteimatte
2.22	Langweidhecke
2.24	Feldhecke am Strossmatt-Bächli
2.25	Westseitige Bahndammgebüsche
2.26	Hecke am ehemaligen Bahndamm Walzi
2.31	Weidenhecke an Langmattstrasse
2.32	Feldgehölz an Langmattstrasse
2.33	Feldhecke südlich Schwarzenbach
2.34	Hecke in der Bachmatt
2.35	Siglimatt-Hecke
2.36	Gehölz beim Reservoir Kaseren
2.41	Hochhecke südöstlich Trolerhof
2.42	Verbundene Hecken südwestlich Trolerhof
2.43	Baumhecke östlich Trolerhof
2.44	Kleinflächiges Feldgehölz nordöstlich Trolerhof
2.45	Gehölz am Hochzonen-Reservoir Lüscher
2.51	Grenzhecke im Gundiswinkel
2.61	Hecke östlich Schürlimattweg
2.62	Hecke westlich Schürlimattweg
2.63	Feldgehölz Schürlimatt
2.64	Südliche Hecke im Tannhölzli

<b>Inventar Nr.</b>	<b>Objekt / Gebietsbezeichnung</b>
2.65	Nördliche Hecke im Tannhölzli
2.66	Hecke am Bärenhübel
2.73	Hecke am Westrand der Hamburggrube
2.74	Hecke und Ufergehölz b. Bifang-Wynasteg
2.81	Hecke beim Burger Schützenhaus
2.82	Hecke im Heinimoos
2.84	Hecke oberhalb Berghöfe
2.85	Hecke b. Parkplatz am Stierenberg Waldeingang
2.86	Hecke unter der Halde
<b>3</b>	<b>Stehende Kleingewässer</b>
3.03	Waldweiher Stierenberg
<b>3.5</b>	<b>Ruderalstellen, Ödlandplätze; vgl. § 24 BNO</b>
3.51	Kugelfang Murweid
3.52	Böschungen am Radwegdamm beidseits
3.53	Ödlandflächen Webi-Parkplatz
<b>4</b>	<b>Naturwiesen; vgl. §24 BNO</b>
4.11	Strassenböschung b. Bienenhaus im Balzenmoos
4.12	Böschungen entlang Radwegdamm (SBB-Damm) Marchsteimatten, beidseits
4.13	Radwegübergang (SBB-Übergang) Wynamatten Süd- und Nordböschung
4.14	Bahnböschung im Walziquartier
4.15	Strassenböschung (nördl.) an der Schwarzenbachstrasse
4.17	Naturwiese Hochzonen-Reservoir Lüsich
4.18	Strassenböschung( südl.) Mühlebühlstrasse vor dem Waldeingang
4.19	Naturwiese beim Bifang-Wynasteg
4.23	Feuchtwiese Schürimatt ehemals Bertrand Bär

Inventar Nr.	Objekt / Gebietsbezeichnung
<b>5</b>	<b>Naturschutzgebiete (Lebensraumgefüge mit mehreren Biotoptypen) vgl. § 24 BNO</b>
5.1	Hübeligrube, Pfyfferacker
5.2	Schwyzerhübel
5.3	Strossmatt, Wyssweidring
5.4	Wynamatten, Pro Natura Aargau
5.5	Schulreservat, Areal zwischen Mittlerem u. Menzo-Schulhaus
5.6	Russirain / Hamburggrube
5.7	Burger Grube
5.8	Schmulzenkopf
<b>6</b>	<b>Naturschutzzonen Wald (Besondere Waldstandorte); vgl. § 25 BNO</b>
6.1 bis 6.9	Liste siehe § 24 BNO
<b>7</b>	<b>Geologische Objekte; vgl. § 30 BNO</b>
7.1	Findling im Ischlag
7.2	Findling in Vorgarten, Aemmeracker
7.3	Flussterrasse Langweid südl. Pfannenstil
<b>8</b>	<b>Einzelbäume und Baumreihen; vgl. § 30 BNO</b>
8.1	Falkestei (5 Nussbäume)
8.2	Falkestei (1 Feldahorn)
8.3	Trolerbächufer Dägelmatte (1 Feldahorn)
8.4	Friedhof Ostseite (mehrere Weiden, Pappeln, Eschen)
8.5	Hinterfeld (2 Eichen)
8.6	Schürmatt (2 Eichen)
8.7	Bösmatt (1 Eiche)
<b>9</b>	<b>Hochstamm-Obstbäume (Obstbaumgärten) vgl. § 30 BNO</b>
9.1	Trolerhof
9.2	Chasere mit schöner Hoflinde
9.3	Berghöfe
9.4	Bürgerheim
9.5	Hasenwacht

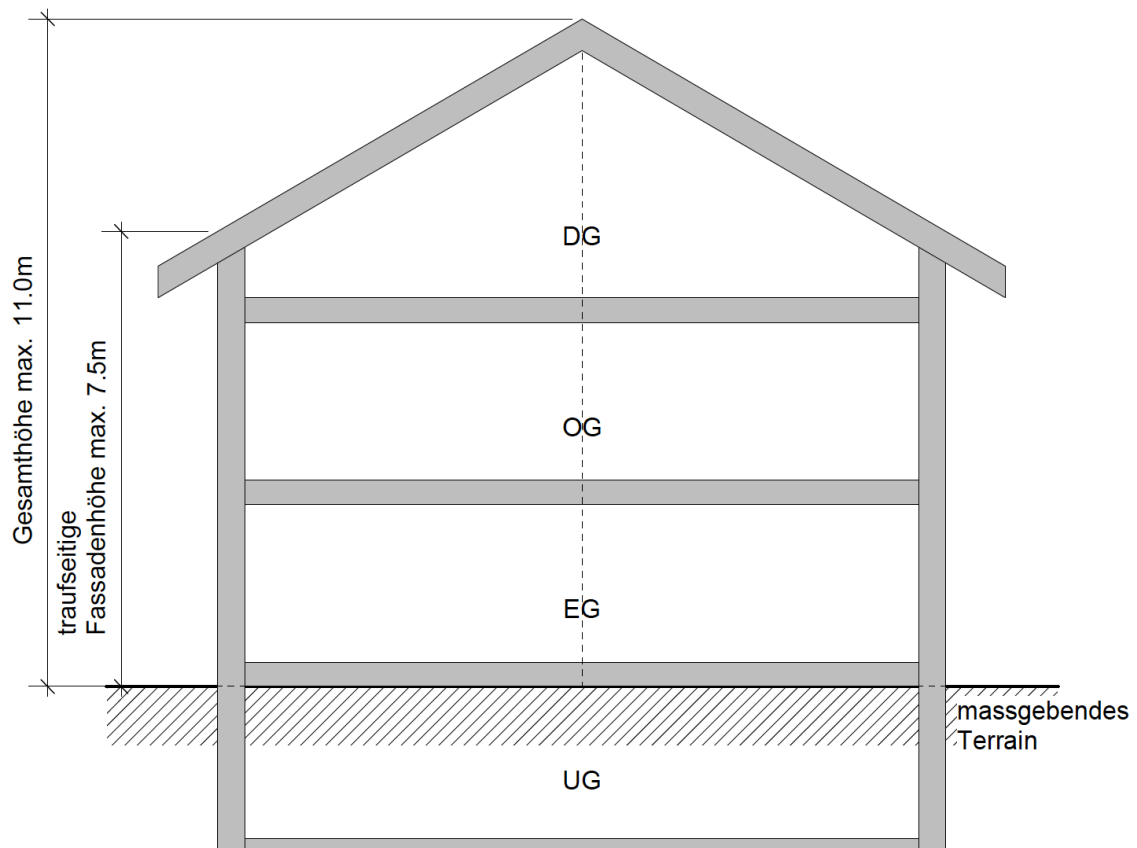


<b>Inventar Nr.</b>	<b>Objekt / Gebietsbezeichnung</b>
9.6	Langacher (mit schöner Linde)
9.7	Maiusermatte
9.8	Murweid, Gemeindegrenze
<b>10</b>	<b>Aussichtspunkte; vgl. § 30 BNO</b>
10.1	Weid (westl. Ischlag)
10.2	Lüschi
10.3	Schürmatte
10.4	Falkestei
10.5	Schwarzenbachstrasse (Kantonsgrenze)
10.6	Chasere
10.7	Maiuserhölzli
10.8	Betti
10.9	Aemmet
10.10	oberes Hinterfeld
10.11	Pfyfferacher
10.12	Weibelibaum
10.13	Unter de Halde

### Anhang 3: Erläuterung neue Messweise, Schemaskizzen

#### Schemaskizze Gebäudeprofil: Gesamt- und Fassadenhöhe gemäss § 11 BNO Menziken

Referenzbeispiel: Wohnzone W2, Satteldach Ebene



### Schemaskizze Gebäudeprofil: Gesamt und Fassadenhöhe gemäss § 11 BNO Menziken

Referenzbeispiel: Wohnzone W2, Attika Schrägdach, Hanglage (Neigung >10%)

