GEMEINDE

BIRRWIL

Revision der Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Synoptische Darstellung: Entwurf 2. kantonale Vorprüfung und 2. Mitwirkungsverfahren

Mitwirkungsbericht vom:

1. Vorprüfungsbericht vom: 12. Juli 2018

Öffentliche Auflage vom bis

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Vom Gemeinderat verabschiedet am:

Der Gemeindeammann: Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

Die Änderungen sind rot / violett (Anpassungen gegenüber 1. VP/Mitwirkung) markiert und den heutigen Bestimmungen in synoptischer Darstellung gegenübergestellt.

STAND 21. Oktober 2019

SWR INFRA AG
RAUM • BAU • UMWELT
BERATENDE INGENIEURE USIC/SIA

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Geltungsbereich	S. 3
§ 2	Übergeordnetes Recht	S. 3
§ 3	Masterplan räumliche Entwicklung	S. 4
§ 4	Ortsbildkommission	S. 4
§ 5	Sondernutzungsplanung	S. 5
§ 6	Weitere Planungsinstrumente	S. 6
§ 7	Bauzonen	S. 9
§ 8	Dorfzone	S. 13
§ 9	Wohnzonen Landhaus E, W2 und W3	S. 16
§ 10	Wohn- und Arbeitszone WA2 und WA3	S. 18
§ 11	Wohn- und Arbeitszone Schwaderhof	S. 18
§ 12	Spezialzone Färbi	S. 21
§ 13	Arbeitszone	S. 23
§ 14	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	S. 24
§ 15	Grünzone	S. 25
§ 16	Grünzone am Siedlungsrand	S. 25
§ 17	Landwirtschaftszone	S. 26
§ 18	Bauten in der Landwirtschaftszone	S. 27
§ 19	Naturschutzzonen Kulturland	S. 29
§ 20	Naturschutzzone im Wald	S. 33
§ 21	Landschaftsschutzzone	S. 34
§ 22	Ortsbildschutzperimeter	S. 36
§ 23	Zentrumsgestaltung Dorfkern	S. 36
§ 24	Wildtierkorridor	S. 38
§ 25	Naturobjekte	S. 39
§ 26	Gebäude mit Substanzschutz, Geschütztes …	S. 41
§ 27	Kulturobjekte	S. 44
§ 28	Wiederherstellungspflicht	S. 45
§ 29	Hochwassergefahrenzone	S. 46
§ 30	Hochwassergefährdetes Gebiet im Kulturland	S. 47
§ 31	Gewässerraumzone	S. 48
§ 32	Ausnützungsziffer	S. 50
§ 33	Nicht, mässig, stark störende Betriebe	S. 51
§ 34	Abstand gegenüber dem Kulturland	S. 52
§ 35	Ungleiche Verteilung der Grenzabstände	S. 52
§ 36	Grenzabstand zu Privatstrassen	S. 53
§ 37	Stützmauern	S. 54
§ 38	Einfriedung, Hecken, Stützmauern und …	S. 55
§ 39	Arealüberbauungen	S. 57
§ 40	Terrassenhäuser	S. 58
§ 41	Weitere Bestimmungen für terrassierte …	S. 59
§ 42	Gebäudeprofil	S. 61
§ 43	Abgrabungen beim Untergeschoss	S. 61
§ 44	Im öffentlichen Interesse liegende Einr…	S. 62
§ 45	Allgemeine Anforderungen	S. 63
§ 43	Energieeffizienz – Heinzanlagen	S. 62
§ 44	Ausrichtung der Wohnungen	S. 63
§ 45	Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräu…	S. 63
§ 46	Energieeffizienz	S. 64
§ 47	Ausrichtung der Wohnungen	S. 65
§ 48	Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume	S. 66
§ 49	Bezug von Wohnungen und Arbeitsräu…	S. 67
§ 50	Anordnung von Parkplätzen	S. 68
§ 51	Velos, Kinderwagen	S. 69

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen

§ 52	Öffentlich zugänglicher Raum von Ges…	S. 71
§ 53	Ortsbildschutz – Landschaftsschutz	S. 72
§ 54	Dachgestaltung	S. 74
§ 55	Antennen und Mobilfunkanlagen	S. 76
§ 56	Aussenraumgestaltung	S. 77
§ 57	Siedlungsränder	S. 78
§ 58	Baulücken, Brandruinen	S. 79
§ 59	Einwirkungen	S. 79
§ 60	Lärmschutz	S. 81
§ 61	Materialablagerungen	S. 81
§ 62	Zuständigkeit	S. 82
§ 63	Gebührenreglement	S. 83
§ 64	Vollzugsrichtlinien Naturschutz	S. 83
§ 65	Übergangsbestimmungen	S. 84
§ 66	Aufhebung bisherigen Rechts	S. 84

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
1. Geltungsbereich	**1. Geltungsbereich**	
1.1 Geltungsbereich, Zweckartikel	**1.1 Geltungsbereich, Zweckartikel**	
§ 1 *Geltungsbereich* [1] Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.	§ 1 *Geltungsbereich* [1] Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.	
[2] Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.	[2] Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.	
[3] Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.	[3] Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.	
1.2 Übergeordnetes Recht	**1.2 Übergeordnetes Recht**	
§ 2 *Übergeordnetes Recht* [1]	§ 2 *Übergeordnetes Recht* [1] [1] Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide~~, insbesondere zu Strassen- und~~	*M-BNO*

[1] Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich in den Erläuterungen zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts, namentlich des Baugesetzes und des Hallwilerseeschutzdekretes, bleiben vorbehalten.	~~Wasserbauprojekten~~ sowie des Hallwilerseeschutzdekretes, bleiben vorbehalten.	
2. Raumplanung	**2. Raumplanung**	
2.1 Planungsinstrumente	**2.1 Planungsgrundsätze und Planungsinstrumente**	
§ 3 *Kulturlandplan, Bauzonenplan* Der Kulturlandplan sowie der Bauzonenplan im Massstab 1 : 2'000 sind Bestandteile dieser Bau- und Nutzungsordnung. Reproduktionen in kleinerem Massstab dienen der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.	§ 3 *Masterplan räumliche Entwicklung* [1] Der vom Gemeinderat verabschiedete Masterplan skizziert den angestrebten Entwicklungsrahmen für das Jahr 2035. Die darin definierten Ziele und Grundsätze sind behördenverbindlich. Er ist für nachgeordnete Planungen wegleitend und bei Bauvorhaben zu berücksichtigen.	*Ersatz gemäss M-BNO; Die Ziele und Planungsgrundsätze finden sich im Leitbild Masterplan.*
	§ 4 Ortsbildkommission [1] Für die Beurteilung von Vorhaben im ordentlichen Baubewilligungsverfahren und für Arealüberbauungen sowie für Sondernutzungsplänen hat der Gemeinderat eine vorberatende Kommission zu bestellen, welche diese Vorhaben und Planungen beurteilt und der Baubehörde einen Antrag stellt.	*Aufgrund Mitwirkung wird eine Ortsbildkommission bestellt*
	[2] Diese Kommission setzt sich zusammen aus einem Mitglied des Gemeinderates und zwei Vertreter der Bevölkerung der Gemeinde Birrwil, einer unabhängigen, ausgewiesenen Fachperson aus Architektur und einer unabhängigen, ausgewiesenenen Fachperson Landschaftsplanung.	*Eingefügt aufgrund 1. Mitwirkungsverfahren.*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
3	[3] Der Gemeinderat regelt die Funktion, die Aufgaben, die Kompetenzen der Kommission in einem Reglement.	*Eingefügt Beschluss Kommission.*
2.3 Sondernutzungsplanung	**2.2 Erschliessungs- und Gestaltungspläne**	
§ 4 *Sondernutzungsplanung* Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.	§ 5 *Sondernutzungsplanung* [1] Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.	*M-BNO*
	[2] Für das Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht „Hobacker“ gelten die nachfolgenden Zielsetzungen: *a) Nutzung* - Das Wohnungsangebot soll anteilsmässig die Bedürfnisse der jungen Generation, insbesondere Familien, und von Betagten berücksichtigen. - Ein Anteil öffentlicher Nutzung ist anzustreben (Café, Gesundheitsversorgung, Notar o. ä. Dienstleistungsgewerbe). *b) Bebauung* - Sorgfältige Einpassung der Bauten in die sensible Hanglage, sodass vielfältige Durchblicke entstehen. - Sicherstellung einer massstäblichen Körnigkeit nicht zu grosser Baukörper, welche sich am Übergang zur Färbi und zur Dorfzone orientiert. - Zum Siedlungsrand hangparallele Baukörper mit mehr als zwei Vollgeschossen sind nicht zulässig.	*Ziel der Innenverdichtung unter Erhalt der Siedlungsqualität gemäss Masterplan Mindestdichtevorgabe 0.45: max. Dichte 0.6* *Angepasst gemäss Beschluss Nuplakommission vom 6.11.18 und 5.2.19. Neumatt wurde gestrichen* *Präzisierung durch Nuplakommission*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	- Die bauliche Dichte hat eine Ausnützungsziffer zwischen 0.45 und 0.6 aufzuweisen. Ausnützungsziffer nur Wohnen max. 0.5, Mischnutzung plus max. 0.1. Ein zusätzliches Geschoss ist zulässig. Die Gesamthöhe von 12 m darf nicht überschritten werden. Attikageschosse sind nicht erlaubt.[2] - Die Parkierung ist mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch auszuführen. Die Parkierung für Motorräder ist sicherzustellen. *c) Grünräume* - Grünräume beinhalten mindestens mittelgrosse Bäume und sind zusammenhängend, zugänglich und öffentlich durchlässig auszugestalten. - Sicherstellung einer möglichst direkten Fusswegverbindung zum Dorfkern - Die Öffnung und Renaturierung des eingedolten Fliessgewässers *d) Energie* - Im Rahmen der Erstellung des Gestaltungsplans überprüft der Gemeinderat die Möglichkeit zur Anbindung an die Holzschnitzelheizung und kann den Bauherrn zum Anschluss verpflichten.	

[2] Auch mit zusätzlichem Vollgeschoss sind max. 12 m Gesamthöhe einzuhalten.

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	[3] Für das Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht „Untere Wanne Süd-Ost“ gelten die nachfolgenden Zielsetzungen: *a) Geltungsbereich* - In der Dorfzone gilt die Regelbauweise. *b) Bebauung* - Sorgfältige Einpassung der Bauten zwischen der Bahnlinie und der Unteren Wanne, sodass vielfältige Durchblicke von der Unteren Wanne Richtung See entstehen. - Es sind 4 Vollgeschosse ohne zusätzliches Attikageschoss zulässig mit einer Gesamthöhe von 15 m. - Die bauliche Dichte hat eine Ausnützungsziffer zwischen 0.5 und 0.75 aufzuweisen. Ausnützungziffer nur Wohnen max. 0.65, Mischnutzung plus max. 0.1 *c) Aussenraum* - Es sind grössere zusammenhängende Grünräume und Aussenräume, zugänglich und öffentlich durchlässig auszugestalten. - Sicherstellung einer möglichst direkten Fusswegverbindung von der Unteren Wanne zum Bahnhof. *d) Lärmschutz* - Der Lärmschutz muss ortsbaulich abgestimmt sein.	*Sondernutzungsplanpflicht wird konkretisiert: neu Gestaltungsplanpflicht mit entsprechenden Zielsetzungen.* *Ziel der Innenverdichtung unter Erhalt der Siedlungsqualität gemäss Masterplan.* *Beschluss bestätigt durch Nuplakommission am 19.08.2019*
	§ 6 *Weitere Planungsinstrumente* [1] Die Inventare und Grundlagenpläne dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.	*M-BNO*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	[2] Das räumliche Entwicklungskonzept und der Masterplan zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung auf. Es beruht auf Leitbildern und enthält Konzepte zu einzelnen Sachbereichen oder für bestimmte Gebiete. Der Gemeinderat kann weitere Planungsinstrumente[3] ausarbeiten.	*M-BNO*
	[3] Die zusätzlichen Planungsinstrumente (wie z.B. Landschaftsinventar, Entwicklungsplan, kommunaler Gesamtplan Verkehr, Konzepte, Inventar, Richtlinien u.dgl.) werden vom Gemeinderat angeordnet und sind behördenverbindlich und haben für das betroffene Grundeigentum keine direkte Wirkung. Sie sind in die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.	*M-BNO und ergänzt gemäss 1. kant. VP*
3. Zonenvorschriften	**3. Zonenvorschriften**	
3.1 Bauzonen	**3.1 Bauzonen**	
3.1.1 Zonenübersicht, Tabelle	**3.1.1 Zonenübersicht, Tabelle**	

[3] Weitere Pläne und Planungsinstrumente: Die weiteren Pläne und Planungsinstrumente können bei der Gemeinde eingesehen werden.

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen

§ 5 alte Bestimmung (Rechtskräftige BNO 1999)

Bauzonen 1Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen		Vollgeschosse	Ausnutzung	Gebäude- Firsthöhe	Gebäudelänge max.	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross	Empfind-lichkeits-stufe	Zonen-vorschriften
Kernzone	KN braun mit Raster	2 -3	o	o	o	4 m x	-	III	§ 6
Dorfzone	D braun	2 -3	o	o	o	4 m x	-	III	§ 7
Ein- + Zwei-familienhauszone	E gelb	-	0.35	vgl. § 8	25 m	4 m	7 m	II	§ 8
Wohnzone 2	W2 orange	2	0.45	-	30 m	4 m	7 m	II	§ 8
Wohnzone 3	W3 rot	3	0.5	-	30 m	6 m	10 m	II	§ 8
Wohn- + Gewerbe-zone 2	WG2 orange schraffiert	2	0.5 1) 0.6 2)	-	30 m x	4 m	7 m	III	§ 9
Wohn- + Ge-werbezone Schwaderhof	WG S rot/violett schraff.	o	o	10 m 3) x	o	o	o	III	§ 9 bis
Spezialzone Färbi 4)	SP F rot mit Raster	2-3 4)	o	4)	o	o	o	III	§ 9 ter
Gewerbezone	G violett	o	o	10 m 3) x	o	o	o	III	§ 10
Zone für öff. Bauten + Anlagen	OeBA grau	o	o	o	o	o	o	II	§ 11
Grünzone	Gr grün	o	o	o	o	o	o	II	§ 12

1) reine Wohnnutzung/reine Gewerbenutzung 2) Total gemischte Nutzung 3) Gebäudehöhe 4) Konkretisierung im Rahmen des Gestaltungsplanes

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen

§ 7 Bauzonen [1]Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen		Vollgeschosse	Ausnützung	Gesamthöhe 4)	Fassaden-höhe traufseitig	Gebäude-länge max.	Grenz-abstand	Empfind-lichkeitsstufe	Zonen-vorschriften
Dorfzone	D braun	2	o	14 m	-	30 m	4 m	III	§ 8
Wohnzone Landhaus	L gelb schraffiert	-	0.3	max. 588.30 m.ü.M.	max. 586.40 m.ü.M.	25 m	4 m	II	§9
Wohnzone E	E gelb	-	0.40	vgl. § 7.3		25 m	4 m	II	§ 9
Wohnzone 2	W2 orange	2	0.50	11.50 m	-	30 m	4 m	II	§ 9
Wohnzone 3	W3 rot	3	0.60	15 m	-	30 m	6 m	II	§ 9
Wohn- + Arbeitszone 2	WA2 orange schraffiert	2	0.5 1) 0.6 2)	11.50 m	-	30 m x	4 m	III	§ 10
Wohn- + Arbeitszone 3	WA3 rot schraffiert	3	0.55 1) 0.70 2)	15 m	-	30 m	6 m	III	§ 10
Wohn- + Arbeitszone Schwaderhof	WAS rot/violett schraffiert	o	o	o	10 m	o	o	III	§ 11
Spezialzone Färbi	SPF rot mit Raster	2-3 3)	o	3)	3)	o	o	III	§ 12
Arbeitszone	A violett	o	o	13 m	11 m	o	4 m	III	§ 13
Zone für öff. Bauten + Anlagen	OeBA grau	o	o	o	o	o	4 m	II	§ 14
Grünzone	Gr grün	o	-	-	-	o	o	II	§ 15
Grünzone am Siedlungsrand	GRS hellgrün	o	-	-	-	o	o	II	§ 16

1) reine Wohnnutzung/ reine Gewerbenutzung 2) Total gemischte Nutzung 3) Konkretisierung im Rahmen des Gestaltungsplanes 4) Gem. Reduktionstabelle Reduktion Hanglage § 7 Abs. 5 BNO

<table>
<tr><th>Rechtskräftige BNO 1999</th><th>Entwurf BNO 2020, Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.</th><th>Bemerkungen</th></tr>
<tr><td>[2]Die mit "o" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Die mit "x" bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.</td><td>[2] Die mit "o" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Die mit "x" bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>[3] In der Wohnzone E gelten folgende Höchstmasse. Die Gesamthöhen in Hanglagen müssen zusätzlich mit der Reduktionstabelle § 7 Abs. 5 reduziert werden:</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th></th><th colspan="3">Hangneigung</th></tr>
<tr><td>Höhenmasse</td><td>Ebene bis 10 %</td><td>bei 20%</td><td>bei 30%</td></tr>
<tr><td>Fassadehöhe talseitig</td><td colspan="3">7.50 m</td></tr>
<tr><td>Fassadenhöhe bergseitig*</td><td>7.50 m</td><td>7 m</td><td>6.50 m</td></tr>
<tr><td>Gesamthöhe In der Ebene</td><td>10 m</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Gesamthöhe am Hang mit First parallel zum Hang*</td><td>10 m</td><td>9.5 m</td><td>9 m</td></tr>
<tr><td>Gesamthöhe am Hang mit Giebel zum Tal*</td><td>9 m</td><td>8.5 m</td><td>8 m</td></tr>
</table>
*Zwischenwerte werden gemittelt
</td><td></td></tr>
</table>

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	[4] Bei der Ermittlung der Fassadenhöhe ist folgendes zu beachten: a) Bei Gebäuden mit Schrägdächern ist die traufseitige Fassadenhöhe massgebend, sofern es sich nicht um Attikageschosse gemäss § 25 BauV handelt. b) In Hanglagen ist bei Gebäuden mit Attikageschossen die talseitige Fassadenhöhe massgebend und die Geschosshöhe des Attikageschosses darf max. 3.50 m betragen. In flachem Gelände ist bei Gebäuden mit an der Fassadenlinie hochgezogenem Attikageschoss an dieser Fassade eine um 2.20 m höhere Fassadenhöhe zulässig. Auf Flachdächer aufgesetzte Geschosse müssen die Vorschriften von Attikageschossen gemäss § 25 BauV einhalten. c) Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains von mehr als 10 %.	*Neu* *Definition der Messweise der Fassadenhöhe* *Definition des Begriffs „Hang“*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen

	[5] Für die Gesamthöhe gilt je nach Hangneigung eine Reduktion gemäss nachstehender Tabelle. Die Zwischenwerte sind zu interpolieren.	*Reduktion der Gesamthöhe aufgrund der Geländeneigung*

Gebäudebreite / Hangneigung	≤ 8 m	9 m	10 m	11 m	12 m	≥ 13 m
0 % - 9 %	0.00 m	0.00 m	0.00 m	0.00 m	0.00 m	0.00 m
10 %	0.40 m	0.45 m	0.50 m	0.55 m	0.60 m	0.65 m
15 %	0.60 m	0.68 m	0.75 m	0.83 m	0.90 m	0.98 m
20 %	0.80 m	0.90 m	1.00 m	1.10 m	1.20 m	1.30 m
25 %	1.00 m	1.13 m	1.25 m	1.38 m	1.50 m	1.63 m
≥ 30 %	1.20 m	1.35 m	1.50 m	1.75 m	1.80 m	1.95 m

[3] In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	[6] In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	
[4] Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen KN, D und WG 2 dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen.	[7] Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen ~~KN,~~ D, WA 2 und WA 3 dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen.	*Anpassung an das Zonengefüge, Zone KN gibt es nicht mehr*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
3.1.2 Kernzone, Dorfzone	**3.1.2 Dorfzone**	
§ 6 *Kernzone* [1] Die Kernzone umfasst den Ortskern, der in seiner Gesamtheit schonenswert ist. Sie dient dessen Erhaltung und angepassten Erneuerung. Sie ist bestimmt für Wohnbauten, mässig störendes Gewerbe, Gaststätten, Läden sowie landwirtschaftliche Bauten.	§ 8 *Dorfzone (D)* *Ziel, Zweck* [1] Die Dorfzone D umfasst den Ortskern und Ortsteile, die in ihre Gesamtheit und für das Ortsbild schonenswert sind. Sie dient deren Erhaltung und sanfter Erneuerung.	*Dorfzone umfasst nicht nur den Ortskern, sondern auch den Zopf und den Wylhof. Alte Formulierungen der Kernzone werden integriert. Ergänzung gem. kant. VP dient dem Erhalt des Siedlungscharakters*
[2] Bauten dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern die bestehende Baustruktur dadurch nicht beeinträchtigt wird. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.	*Nutzung* [2] Sie ist bestimmt für Wohnen, private und öffentliche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants, Verkaufsgeschäfte bis 500 m2 Nettoladenfläche[4] sowie Landwirtschaft. Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe.	*Alte Formulierung wird an den Text der MBNO angepasst.* *Störgrad gemäss MBNO Nettoladenfläche gem. VP*
[3] Neubauten sowie Um-, Neben- und Anbauten müssen sich in Stellung, Form, Dachgestaltung, Material und Farbe dem bestehenden Ortsbild anpassen.	*Bestehende Bauten, Ersatz- und Neubauten.* [3] Bauten dürfen ersetzt, umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern der Zonenzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird. Die vertikale Hausteilung ist bei der Fassadengestaltung beizubehalten. Sie sind mit ihrer	

[4] Der Begriff "Nettoladenfläche" entspricht dem Richtplankapitel S 3.1 bzw. gemäss der VSS-Norm SN 640.281 und den Erläuterungen im UVP Handbuch, Modul 2, UVP-Pflicht von Anlagen (BAFU 2009), zu Anhang 80.5 UVPV

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	Umgebung, den Vorgärten- und Vorplatzbereichen sowie charakteristischen Umzäunungen zu erhalten.	
[4] Die Hauptgebäude müssen ein Satteldach oder Walmdach von mindestens 35° Neigung haben.	[4] Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften von Ersatz und Neu-, An- und Umbauten orientiert sich der Gemeinderat am Charakter der bestehenden Überbauung und Umgebung. Zur Beurteilung der Einpassung gelten die in § 53 BNO aufgeführten Kriterien. Die vertikale Hausteilung ist bei der Fassadengestaltung zu berücksichtigen. Die Hauptgebäude müssen ein Satteldach oder Walmdach von mindestens 35° Neigung und ein Vordach haben. Flachdächer und Pultdächer sind nur an eingeschossigen An- und Nebenbauten gestattet. Der Strassenabstand gegenüber Gemeindestrassen darf dabei aus Gründen des Ortsbildschutzes unterschritten werden, sofern keine verkehrssicherheitsbezogenen Aspekte entgegenstehen.	*Dient dem Erhalt des Siedlungscharakters* *Alte Formulierung* *Hinweis: Gegenüber Kantonsstrassen lässt der Kanton in der BNO keine reduzierten Abstände zu.*
[5] Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat an der bestehenden Baustruktur.	*Beratung, Fachgutachen* [5] Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und kann auf Kosten der Bauherrschaft neutrale Fachgutachten betreffend Einpassung ins Dorfbild verlangen oder kantonale Fachstellen beiziehen. Bauvorhaben sind möglichst vor Beginn der Projektierung dem Gemeinderat anzuzeigen.	*Vereinfachung*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
[6] Aussenantennen und Parabolspiegel haben sich gut ins Ortsbild einzupassen. Die Errichtung solcher Anlagen ist bewilligungspflichtig.	*Fassadenrenovationen, Antennenanlagen, Solaranlagen* [6] In der Dorfzone D sind Renovationen an der Gebäudehülle, Solaranlagen für die Wärmegewinnung und Anlagen für Solarstrom, Aussenantennen und Parabolspiegel bewilligungspflichtig. Der ruhige Gesamteindruck einer Dachlandschaft ist, unter Einbezug aller Dachauf- bzw. Einbauten, durch eine rücksichtsvolle Dimensionierung und Anordnung zu erhalten. Dachflächenfenster sind nur im Hochformat erlaubt.	*Zusammenfassung*
[7] Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht soweit erforderlich Fachstellen bei. Zu diesem Zweck sind Bauvorhaben möglichst früh anzuzeigen.	-	
§ 7 *Dorfzone* [1] Die Dorfzone dient der Erhaltung und Erneuerung des bestehenden Baubestandes. Sie ist bestimmt für Wohnbauten, mässig störendes Gewerbe, Gaststätten, Läden sowie landwirtschaftliche Bauten.	-	*Die Dorfzone wird mit der Kernzone zusammengeführt. Die Bestimmungen werden vereinheitlicht.*
[2] Bauten dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern die bestehende Baustruktur dadurch nicht beeinträchtigt wird. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungs- bauten bewilligen. Ausnahmsweise kann der Gemeinderat Neubauten bewilligen, wenn die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist oder wenn durch einen Neubau eine	-	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
Verbesserung im Sinne der bestehenden Baustruktur erreicht wird.		
[3] Bezüglich Baumasse, Gestaltungsvorschriften und Beratung gelten die Bestimmungen von § 7 Abs. 5 und 7 BNO.	-	
3.1.3 Wohnzonen	**3.1.3 Wohnzonen**	
§8 Wohnzonen [1] Die Wohnzonen E, W2 und W3 dienen dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.	§ 9 *Wohnzonen Landhaus, E, W2 und W3* [1] Die Wohnzonen Landhaus, E, W2 und W3 dienen dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.	
[2] In der Wohnzone E sind Ein- und Zweifamilienhäuser und terrassierte Bauten zugelassen.	[2] In der Wohnzone E sind Ein- und Zweifamilienhäuser und terrassierte Bauten[5] zugelassen.	
[3] Die Wohnzonen W2 und W3 sind für freistehende und zusammengebaute Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Flächensiedlungen und terrassierte Bauten bestimmt.	[3] Die Wohnzonen W2 und W3 sind für freistehende und zusammengebaute Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser~~, Flächensiedlungen~~ und terrassierte Bauten bestimmt.	*Begriff „Flächensiedlung“ streichen augrund 1. kant. VP*

[5] Gemäss §40 BNO

<table>
<tr><th>Rechtskräftige BNO 1999</th><th>Entwurf BNO 2020, Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.</th><th>Bemerkungen</th></tr>
<tr><td>[4] In der Wohnzone E gelten folgende Höchstmasse:
<table>
<tr><th></th><th colspan="3">Hangneigung</th></tr>
<tr><td></td><td>Ebene bis 10%</td><td>bei 20%</td><td>bei 30%</td></tr>
<tr><td>Gebäudehöhe</td><td colspan="3">7.5 m</td></tr>
<tr><td>Firsthöhe</td><td colspan="3">Zwischenwerte werden gemittelt</td></tr>
<tr><td>• In der Ebene</td><td>10.0 m</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>• Am Hang mit First parallel zum Hang</td><td>10.0 m</td><td>9.5 m</td><td>9.0 m</td></tr>
<tr><td>• Am Hang mit Giebel zum Tal</td><td>9.0 m</td><td>8.5 m</td><td>8.0 m</td></tr>
</table></td><td>-</td><td>Nach 6.3 verschoben</td></tr>
<tr><td>Dacheinschnitte und -aufbauten

[5] Dacheinschnitte sind bis höchstens 25% der betreffenden Dachfläche, Dachaufbauten (Lukarnen) bis zu insgesamt einem Drittel der Fassadenlänge zulässig.</td><td>-</td><td>Verschoben nach §54 BNO Dachgestaltung</td></tr>
<tr><td></td><td>[4] In der Landhauszone dürfen die bestehenden Bauten im Rahmen der bestehenden Fassaden- und Gesamthöhen umgenutzt, umgebaut werden. An- und Erweiterungsbauten haben sich den bestehen Bauten unterzuordnen. Für Neubauten gelten die Fassaden- und Gesamthöhen gemäss Tabelle § 7 BNO.</td><td>Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.</td></tr>
<tr><td></td><td>[5] In der Landhauszone sind keine Terrassenhäuser zugelassen. Zulässige Dachformen sind Sattel- und Walmdächer.</td><td></td></tr>
</table>

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	[6] Bauten und Anlagen in der Zone Landhaus müssen sich gut in das Landschaftsbild einordnen.	*Baumasse red. Vgl. Tab. § 7 Abs. 1 BNO.*
3.1.4 Mischzonen	**3.1.4 Mischzonen**	
§ 9 *Wohn- und Gewerbezone* [1] Die Wohn- und Gewerbezone ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe sowie für landwirtschaftliche Bauten bestimmt.	§ 10 *Wohn- und Arbeitszone WA2 und WA3* [1] Die Wohn- und Arbeitszonen WA 2 und WA 3 sind für Wohnen, Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungen), Restaurants, Verkaufsgeschäfte bis maximal 500m^2 Nettoladenfläche[6] sowie Landwirtschaftsbetriebe bestimmt. Es sind nicht störende und mässig störende Betriebe zulässig.	*M-BNO* *Anpassung gem. kant. VP*
[2] Gegenüber der zulässigen Gebäudelänge von 30 m kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind und der Zonenzweck und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.	-	*Neu in § 6 BNO geregelt*
§ 9bis *Wohn- und Gewerbezone Schwaderhof* [1] Die Wohn- und Gewerbezone Schwaderhof dient der Erhaltung und Entwicklung des alten Fabrikareals. Für das Hauptgebäude besteht ein Abbruchverbot. In der	§ 11 *Wohn- und Arbeitszone Schwaderhof* [1] Die Wohn- und Arbeitszone Schwaderhof dient der Erhaltung und Entwicklung des alten Fabrikareals. Für das Hauptgebäude besteht ein Abbruchverbot. In der	*Anpassung Begriff Wohn- und Arbeitszone ansonsten keine Änderung da speziel festgelegt am 10. September 2003*

[6] Die Berechnung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem in der VSS-Norm SN 640.281 verwendeten Begriff "Verkaufsfläche".

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
Projektierungsphase von Bauvorhaben ist der Gemeinderat frühzeitig zu konsultieren.	Projektierungsphase von Bauvorhaben ist der Gemeinderat frühzeitig zu konsultieren.	
Ziel, Zweck, Grundsätze, Nutzung Die Zone ist bestimmt für Wohnen und mässig störendes Gewerbe und Dienstleistungen. Es sind nur wenig verkehrserzeugende gewerbliche Nutzungen wie, Künstleratelier, handwerkliche Betriebe, kleinere Dienstleistungsbetriebe, Architekturbüro, Arztpraxen udgl. zulässig.	*Ziel, Zweck, Grundsätze, Nutzung* [2] Die Zone ist bestimmt für Wohnen, nicht störende und mässig störende Betriebe.	*Störgrad gemäss eintheitlicher kant. Terminologie (M-BNO)*
Umbau, Umnutzung, Erweiterung, Neubau [2] Bauten im alten Fabrikareal dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern die bestehende Baustruktur und das Erscheinungsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen. Ausnahmsweise kann der Gemeinderat Neubauten bewilligen, wenn die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist oder wenn durch einen Neubau eine Verbesserung im Sinne der bestehenden Baustruktur und des Erscheinungsbildes erreicht wird.	*Umbau, Umnutzung, Erweiterung, Neubau* [3] Bauten im alten Fabrikareal dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern die bestehende Baustruktur und das Erscheinungsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Wenn die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist oder wenn durch einen Neubau eine Verbesserung des Erscheinungsbildes erreicht wird, sind ein Neubau oder Ergänzungsbauten möglich.	*Ersatz des Abschnitts: Gibt mehr Planungssicherheit, ist aber weniger streng, da nicht mehr nur als Ausnahme zulässig.*
Konzept Nutzungsstruktur [3] Die Grundeigentümer erstellen für das alte Fabrikareal unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig ein Konzept/ Reglement zur Regelung der Nutzungsstruktur und bei Stockwerkeigentum udgl. die Organisation unter den Grundeigentümern.	*Konzept Nutzungsstruktur* [4] Die Grundeigentümer erstellen für das alte Fabrikareal unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig ein Konzept/ Reglement zur Regelung der Nutzungsstruktur und bei Stockwerkeigentum udgl. die Organisation unter den Grundeigentümern.	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
Lärmschutz [4] Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen.	*aufgehoben*	*Wiederholung übergeordn. Recht, daher streichen*
Massvorschriften [5] 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 Ausnützung, die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände. Als Richtlinie für die maximale Gebäudehöhe gilt in der Regel 10.0 m. Gegenüber angrenzenden Zonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten. An- und Nebenbauten, Balkone und Terrassen haben sich dem Hauptbaukörper unterzuordnen. Für Balkone und Terrassen gilt zusätzlich Abs. 7.	*Massvorschriften* [5] 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 Ausnützung, die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände. Als Richtlinie für die maximale Fassadenhöhe gilt in der Regel 10.0 m. Gegenüber angrenzenden Zonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten. An- und Nebenbauten, Balkone und Terrassen haben sich dem Hauptbaukörper unterzuordnen. Für Balkone und Terrassen gilt zusätzlich Abs. 7.	
Einordnung, Fachbericht [6] Auf das Orts- und Landschaftsbild ist Rücksicht zu nehmen (vgl. §45 BNO). Bei baulichen Veränderungen an Fassade und Gebäudehülle beauftragt der Gemeinderat nach Anhörung der Bauherrschaft auf deren Kosten eine unabhängige Fachperson mit der Ausarbeitung eines Fachgutachtens. Das Fachgutachten ist mit dem Baugesuch aufzulegen.	*Einordnung, Fachbericht* [6] Auf das Orts- und Landschaftsbild ist Rücksicht zu nehmen (vgl. § 53 BNO). Bei baulichen Veränderungen an Fassade und Gebäudehülle beauftragt der Gemeinderat nach Anhörung der Bauherrschaft auf deren Kosten eine unabhängige Fachperson mit der Ausarbeitung eines Fachgutachtens. Das Fachgutachten ist mit dem Baugesuch aufzulegen.	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
Balkone und Terrassen [7] Balkone haben sich architektonisch einwandfrei in das bauliche Konzept (Harmonie mit der Fassade) einzugliedern; insbesondere in Form, Material und Farbgebung. Sofern eine gute Eingliederung gewährleistet ist, dürfen Balkone bis an die Bauzonengrenze erstellt werden.	*Balkone und Terrassen* [7] Balkone haben sich architektonisch einwandfrei in das bauliche Konzept (Harmonie mit der Fassade) einzugliedern; insbesondere in Form, Material und Farbgebung. Sofern eine gute Eingliederung gewährleistet ist, dürfen Balkone bis an die Bauzonengrenze erstellt werden.	
Umgebungsgestaltung [8] Die Begrünung und die Gestaltung der Umgebung ist in einem Bepflanzungsplan nachzuweisen und mit dem Baugesuch einzureichen.	*Umgebungsgestaltung* [8] Die Begrünung und die Gestaltung der Umgebung ist in einem Bepflanzungsplan nachzuweisen und mit dem Baugesuch einzureichen.	
§ 9ter bis *Spezialzone Färbi* [1] Die Spezialzone Färbi mit Gestaltungsplanpflicht dient dem Wohnen und dem Gewerbe (Empfindlichkeitsstufe III). Die bauliche Dichte wird im Gestaltungsplan festgelegt.	§ 12 *Spezialzone Färbi* [1] Die Spezialzone Färbi mit Gestaltungsplanpflicht dient dem Wohnen und dem Gewerbe (Empfindlichkeits-stufe III). Die bauliche Dichte wird im Gestaltungsplan festgelegt.	
[2] Für Wohnbauten beträgt die Gebäudehöhe 2 bis 3 Geschosse. Im Gestaltungsplan kann an ortsbaulich begründeten Stellen auf max.4 Geschosse erhöht werden. Die Geschosszahlen für Wohnbauten und die Gebäudehöhe der gewerblich genutzten Bauten werden im Gestaltungsplan festgelegt.	[2] Für Wohnbauten beträgt die Fassadenhöhe 2 bis 3 Geschosse. Im Gestaltungsplan kann an ortsbaulich begründeten Stellen auf max. 4 Geschosse erhöht werden. Die Geschosszahlen ~~für Wohnbauten~~ und die Fassadenhöhe ~~der gewerblich genutzten Bauten~~ werden im Gestaltungsplan festgelegt.	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
[3] Für die Ausarbeitung des Gestaltungsplans ist ein vom Gemeinderat genehmigtes Konzept verbindlich einzuhalten. Das Konzept soll im Grundsatz folgende Aussagen enthalten: – Den Schutz und die Erhaltung der bestehenden Fabrikvilla mit umgebendem Park. – Die Öffnung und Renaturierung des eingedolten Fliessgewässers. – Die ordnungsgemässe Beseitigung oder Versiegelung der auf dem Areal bestehenden Altlasten nach den Vorschriften des Kantons. – Die Möglichkeit der Erhaltung, Wiederverwendung und Umnutzung bestehender Bausubstanz der alten Fabrik (z.B. Volumenerhalt Gebäude Nr. 43 und Shedteil Gebäude Nr. 39). – Die Wohnformen der verschiedenen, etappenweisen Entwicklungsstufen berücksichtigen die aktuellen Bedürfnisse in der Gemeinde. Für Fussgänger und Velofahrer sind direkte Beziehungen zum Dorfkern und die Anschlüsse an das bestehende Fussweg- und Radwegnetz zu gewährleisten.	[3] Für die Ausarbeitung des Gestaltungsplans ist ein vom Gemeinderat genehmigtes Konzept verbindlich einzuhalten. Das Konzept soll im Grundsatz folgende Aussagen enthalten: – Den Schutz und die Erhaltung der bestehenden Fabrikvilla mit umgebendem Park. – Die ordnungsgemässe Beseitigung oder Versiegelung der auf dem Areal bestehenden Altlasten nach den Vorschriften des Kantons. – Die Möglichkeit der Erhaltung, Wiederverwendung und Umnutzung bestehender Bausubstanz der alten Fabrik (z.B. Volumenerhalt Gebäude Nr. 43 und Shedteil Gebäude Nr. 39). – Die Wohnformen der verschiedenen, etappenweisen Entwicklungsstufen berücksichtigen die aktuellen Bedürfnisse in der Gemeinde. Für Fussgänger und Velofahrer sind direkte Beziehungen zum Dorfkern und die Anschlüsse an das bestehende Fussweg- und Radwegnetz zu gewährleisten.	*„Die Öffnung und Renaturierung des eingedolten Fliessgewässers“ wurde gestrichen, da im GP Färbi geregelt. In der BNO nicht mehr nötig.*
– [4] An die bauliche Gestaltung und an die Architektur werden hohe Anforderungen gestellt. Die Qualität hat den Anforderungen an Arealüberbauungen (§ 21 ABauV) zu genügen.	[4] An die bauliche Gestaltung und an die Architektur werden hohe Anforderungen gestellt. Die Qualität hat den Anforderungen an Arealüberbauungen (§ 39 BauV) zu genügen.	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
3.1.5 Gewerbezone	**3.1.5 Arbeitszone**	*M-BNO*
§ 10 *Gewerbezone* [1] Die Gewerbezone G ist für mässig störende Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Dienstleistungen bestimmt.	§ 13 *Arbeitszone* [1] In der Arbeitszone A sind Bauten und Anlagen für gewerbliche und industrielle Nutzung, für Dienstleistungsbetriebe sowie Fabrikläden und Verkaufsgeschäfte bis 500 m^2 Nettoladenfläche[7] zulässig. Es sind nicht störende oder mässig störende Betriebe zulässig.	*M-BNO, Verkaufsgeschäfte und Fabrikladen bis max. 500 m2 werden zugelassen*
Betriebswohnungen [2] Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.	*Betriebswohnungen* [2] Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.	
Massvorschriften [3] 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	*Massvorschriften* [3] 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	

[7] Der Begriff "Nettoladenfläche" entspricht dem Richtplankapitel S 3.1 bzw. gemäss der VSS-Norm SN 640.281 und den Erläuterungen im UVP Handbuch, Modul 2, UVP-Pflicht von Anlagen (BAFU 2009), zu Anhang 80.5 UVPV

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
des Einzelfalls die Ausnützung, die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände. Als Richtlinie für die maximale Gebäudehöhe gilt in der Regel 10.0 m. Gegenüber angrenzenden Zonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten.	Gegebenheiten des Einzelfalls die Ausnützung und die Gebäudelänge.	
Einordnung, Umgebungsgestaltung [4] Auf das Orts- und Landschaftsbild ist Rücksicht zu nehmen (vgl. §45 BNO). Bei Neubauten und erheblichen Erweiterungen kann der Gemeinderat ein Fachgutachten einverlangen. Die Begrünung der Umgebung ist in einem Bepflanzungsplan nachzuweisen und mit dem Baugesuch einzureichen.	*Einordnung, Umgebungsgestaltung* [4] Auf das Orts- und Landschaftsbild ist Rücksicht zu nehmen (vgl. § 53 BNO). Bei Neubauten und erheblichen Erweiterungen verlangt ~~kann~~ der Gemeinderat ein Fachgutachten ~~einverlangen~~. Die Begrünung der Umgebung ist in einem Bepflanzungsplan nachzuweisen und mit dem Baugesuch einzureichen.	
3.1.6 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	**3.1.6 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**	
§ 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen [1] Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.	§ 14 *Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA)* [1] Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.	*Gemäss M-BNO*
[2] Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohn- und Mischzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.	[2] Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohn- und Mischzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
3.1.7 Grünzone	**3.1.7 Grünzonen**	
§ 12 *Grünzone* [1] Die Grünzone dient dem Schutz der mageren Fettwiese, der Siedlungsdurchgrünung und dem ökologischen Ausgleich. Sie ist von allen diesem Zweck widersprechenden Bauten frei zu halten und entsprechend zu pflegen.	§ 15 *Grünzone* [1] Die Grünzone dient dem Schutz der mageren Fettwiese, der Siedlungsdurchgrünung und dem ökologischen Ausgleich. Sie ist von allen diesem Zweck widersprechenden Bauten frei zu halten und entsprechend zu pflegen.	*Keine Änderungen*
[2] Die Fläche dieser Grünzone kann in die Berechnung der Ausnützungsziffer einbezogen werden.	*aufgehoben*	*Gem. 1. kant. VP (Praxis) streichen*
	§ 16 *Grünzone am Siedlungsrand (GRS)* *Zweck* [1] Die Grünzone am Siedlungsrand GRS dient der Siedlungsdurchgrünung und als ökologischer Korridor.	*Qualität des Übergangs Siedlung – Landschaft sichern gemäss Masterplan*
	[2] ~~Die Fläche der Grünzone am Siedlungsrand kann nicht in die Berechnung der Ausnützungsziffer einbezogen werden.~~	*Gem. 1. kant. VP streichen*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	Art der Nutzung [2] In der Grünzone am Siedlungsrand GRS sind einzig Klein- und Anbauten (§ 19 BauV), Unterniveau- und unterirdische Bauten (§ 20 BauV) und Bauten im Zusammenhang mit der Gartengestaltung sowie Anlagen für Biotope und Kleintierställe zulässig.	*Die Restfläche der Parzellen die heute ausserhalb Baugebiet liegen, können weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Mit der Zuordnung zu einer Grünzone am Siedlungsrand kann eine eindeutige Grenze zwischen Bauzonen und Kulturland geschaffen werden.*
3.2 Landwirtschaftszonen	**3.2 Landwirtschaftszonen**	
3.2.1 Landwirtschaftszone	**3.2.1 Landwirtschaftszone**	
§ 13 *Landwirtschaftszone* [1] Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Rebbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt.	§ 17 *Landwirtschaftszone (L)* [1] Die Landwirtschaftszone L ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion bestimmt.	*Anpassung an M-BNO gemäss Bundesrecht und 1. kant. VP:*
[2] Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht.	[2] Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach ~~dem~~ eidgenössischem ~~und dem kantonalen~~ Recht.	*Anpassung an M-BNO*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
Ersatzaufforstungen [3] Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a sind zulässig soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen ent- gegenstehen.	*Ersatzaufforstungen* [3] Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a pro Anlage sind zulässig soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen und ökologischen Interessen entgegenstehen.	*Anpassung an M-BNO*
3.2.2 Bauten in der Landwirtschaftszone	**3.2.2 Bauten in der Landwirtschaftszone**	
§ 14 *Bauten in der Landwirtschaftszone* [1] Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung sowie Stellung ins Landschaftsbild einzufügen.	§ 18 *Bauten in der Landwirtschaftszone* [1] Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Berücksichtigung betrieblicher Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.	*Anpassung an M-BNO*
[2] 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.	[2] Für Wohngebäude sind zwei Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden Baumasse und Abstände vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Wohn- und Nebengebäude gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Fassadenhöhe, mindestens aber 4 m und maximal 6 m. Für Klein- und Anbauten gilt ein Grenzabstand von 2 m.	*Anpassung an M-BNO* *Neuer Vorschlag mit Kanton besprochen.*

<table>
<tr><th>Rechtskräftige BNO 1999</th><th>Entwurf BNO 2020, Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.</th><th>Bemerkungen</th></tr>
<tr><td>[3] In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</td><td>[3] In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</td><td></td></tr>
<tr><td>3.2.3 Magere Fettwiesen</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>§ 15
Magere Fettwiesen
[1] Folgende im Bauzonen-/Kulturlandplan eingetragenen mageren Fettwiesen sind durch eine extensive Nutzung zu erhalten:
<table>
<tr><th>Nr.</th><th>Gebiet</th><th>Nr.</th><th>Gebiet</th></tr>
<tr><td>10</td><td>Rain</td><td>15</td><td>Rüti</td></tr>
<tr><td>11</td><td>Chlöpfi</td><td>16</td><td>Altmoos</td></tr>
<tr><td>12</td><td>Kirchenfeld/ Zopf</td><td>17</td><td>Boliacker</td></tr>
<tr><td>14</td><td>Bahnhof</td><td>18</td><td>Hagarten</td></tr>
</table></td><td>-</td><td>Neu in Tabelle (§ 19 BNO)</td></tr>
<tr><td>[2] Für die extensive Bewirtschaftung bestehen folgende Nutzungseinschränkungen: beschränkte Düngung mit Mist oder Phosphor- Kali-Mineraldünger, 2 schürige Nutzung (Heu- und Emdschnitt resp. Grasbewirtschaftung), keine Dauerweiden.</td><td></td><td></td></tr>
</table>

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
3.3 Schutzzonen	**3.3 Schutzzonen**	
3.3.1 Naturschutzzonen im Kulturland	**3.3.1 Naturschutzzone im Kulturland**	*M-BNO*
§ 16 *Naturschutzzonen* *Kulturland* [1] Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.	§ 19 *Naturschutzzonen* *Kulturland* [1] Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere. Sie sind den Schutzzielen entsprechend zu nutzen und zu pflegen.	*Keine Änderungen*
[2] Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind verboten soweit sie nicht dem Schutz oder Unterhalt der Naturschutzzone dienen.	[2] Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Beweidung und Düngung, Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Mulchen, Aufforstung nicht gestattet.	*Anpassung gemäss* *M-BNO*
[3] Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, bestehen folgende Nutzungseinschränkungen: Düngung, Bewässerung, Entwässerung, Beweidung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie Aufforstung sind nicht gestattet. Art und Form der Pflege wird in den Richtlinien gemäss § 54 BNO– privatrechtliche Bewirtschaftungsvereinbarungen	[3] 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 vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen, das freie Laufenlassen von Hunden.	*Anpassung gemäss M-BNO*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
gemäss NLD zwischen Baudepartement und Bewirtschafter vorbehalten – fest- gelegt.		
	[4] Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.	*Neu gemäss M-BNO*
	[5] Ausnahmen: Naturschutzzonen dürfen betreten werden a) für die Bewirtschaftung und Unterhaltsarbeiten b) für die Überwachung c) für wissenschaftliche Untersuchungen d) für geführte Exkursionen e) für Jagd und Fischerei gemäss entsprechendem Pachtvertrag Für c) und d) sind vorgängig die Erlaubnis der Grundeigentümer oder der Pächter einzuholen.	*Neu gemäss M-BNO*
	[6] 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.	*M-BNO* *Sinngemäss alt Abs. 3*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen

Geltende BNO

Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

Zone	**Bezeichnung im Plan**	**Schutzziel**	**Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen**
Magerwiese	gelb	Artenreiche (Heu)Wiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger) Lebensräume für selten gewordene Pflanzen- und Tiergruppen erhalten bzw. fördern.	Jährlich 1 – 2 x mähen und Schnittgut abführen, aufkommende Gehölze ro-den, keine Düngung und Beweidung
Feuchtgebiet	blau	Erhaltung und Entwicklung von auf Feuchtstandorte angewiesene Tier- und Pflanzengemeinschaften	alles unterlassen, was die Tier- und Pflanzenwelt beeinträchtigen kann.

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen

Neue BNO

Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

Zone	**Bezeichnung im Plan**	**Schutzziel**	**Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen**	**Gebiete**
Extensive Wiese	hellgrün EW	Artenreiche (Heu-) Wiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger) Lebensräume für selten gewordene Pflanzen- und Tiergruppen erhalten bzw. fördern.	Heuwiese, keine Düngung und Beweidung, aufkommende Gehölze roden, jährlich 1 - 2x mähen und Schnittgut abführen bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni	1139 Wannenfeld, Im Hirz 1177 Bachofenacher Hagart 1197 Balzenhügel Hagarten 1517 Pfammatt, Altmoos
Extensive Weide	hellgrün We	Extensive Nutzung erhalten	Für die Bewirtschaftung bestehen folgende Nutzungseinschränkungen: Beschränkte Düngung mit Mist oder Phosphor- Kali-Mineraldünger, Heu- und Emdschnitt resp. Grasbewirtschaftung: 2-3 Nutzungen, Schnittgut abführen obligatorisch. Keine Dauerweide	1106 Kirchenfeld, Zopf
Feuchtwiese	dunkelgrün FW	Erhaltung und Entwicklung von auf Feuchtstandorte angewiesene Tier- und Pflanzen-gemeinschaften	keine Düngung, Standortgerechte Nutzung, kein Betreten, Bauten im Interesse des Schutzziels gestattet (z.B. Weiher, Renaturierungsmassnahmen) Im Gebiet 1092 Zopf ist Herbstbeweidung zulässig	1092 Zopf 1165 Altmoos / Moosacher 1167 Pfaffmatt, Altmoos

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
3.3.2 Besondere Waldstandorte	**3.3.2 Naturschutzzone im Wald**	
§ 17 Besondere Waldstandorte [1]Die im Kulturland mit Raster hervorgehobenen Waldgebiete dienen der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.	§ 20 *Naturschutzzone im Wald* [1] Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.	*Gem. M-BNO (Auflage 1. kant. VP)*
[2] Angestrebt werden alt- und totholzreiche Laubmischwälder. Die Pflege hat sich somit auf die standortheimischen Laubbaumarten auszurichten. Die Verjüngung soll möglichst auf natürlichem Wege und unter Verzicht auf Gastbaumarten erfolgen.	[2] Die Bestände sind nach Möglichkeit auf natürliche Art zu verjüngen, wobei standortsheimische Baumarten zu erhalten und fördern sind. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Sämtliche Holzschläge auf kleinflächigem Waldeigentum (kleiner als 20 ha; betrifft v. a. Privatwald), sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen (§ 28 Verordnung zum Aargauer Waldgesetz).	
	[3] Soweit vertraglich keine abweichenden Vereinbarungen bestehen, sollen standortheimische Laubhölzer (je nach Standort auch Tanne, Föhre und Eibe) einen minimalen Anteil von mindestens 80 % und Exoten (z. B. Douglasie und Roteiche) einen maximalen Anteil von 5 % einnehmen. In seltenen Waldgesellschaften[8] sind nur standortsheimische Baumarten (keine Exoten) zu fördern.	

[8] seltene Waldgesellschaften vgl. Kap. 5 der Publikation "die Waldstandorte des Kantons Aargau", herausgegeben vom Finanzdepartement AG, Abteilung Wald, 2002, zu finden unter www.ag.ch/bvu/Wald/Grundlagen/Publikationen

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen

4 Die Naturschutzzone Wald wird wie folgt unterteilt:

Bezeichnung im Nutzungsplan	**Schutzziel**	**Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen**	**Gebiete**
N Naturschutzzone Wald	naturwaldgemässe Bestockung	Bereichernde Strukturen und alt- und totholzreiche Laubmischwälder sind anzustreben und sollen belassen werden. Langfristig Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten, standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen. Vernässten Teilbereiche: dem Standort angepasste Pflege und Bewirtschaftung.	Häfni Häbrike

3.4 überlagerte Schutzzonen	**3.4 überlagerte Schutzzonen**	
3.4.1 Landschaftsschutzzone	**3.4.1 Landschaftsschutzzone**	
§ 18 *Landschaftsschutzzone* 1 Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Unter Vorbehalt von Abs. 3 sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.	§ 21 *Landschaftsschutzzone* 1 Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart.	*Anpassung gemäss M-BNO* *Die Abgrenzung der Landschaftsschutzzone wurde gemäss Land-schaft von kantona-ler Bedeutung im Kultur-landplan angepasst. Abweichungen bestehen im Bereich der Aussied-lungsstandorten von Landwirtschaftsbetrieben*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
[2] Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 13 Abs. 1 BNO	[2] Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach § 17 Abs 1 BNO. Von den im Absatz 3 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sowie länger als drei Monate dauernde Abdeckungen verboten.	*Anpassung gemäss M-BNO*
[3] Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, Wegbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze, usw.), Anlagen für den ökologischen Ausgleich und die Gewässerrenaturierung können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.	[3] Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie, Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.	*Anpassung gemäss M-BNO*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	3.4.2 Ortsbildschutzperimeter	
	§ 22 *Ortsbildschutzperimeter* [1] Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Orts-bildschutzperimeter weisen besondere räumliche und ortsbauliche Qualitäten auf. Der Ortsbildschutzperimeter bezweckt die sinnvolle Erneuerung, Entwicklung und Umnutzung des Ortes unter städtebaulichen Aspekten. Der Übergangsbereich zum öffentlichen Strassenraum und dessen Elemente sind qualitativ gut zu gestalten. Es ist auf eine gute Gesamtwirkung zu achten.	*Wird hier beibehalten da überlagerung der Nutzungszone* *Umsetzung der Massnahme 2 Masterplan: „Schaffung einer der HSD und Bauzonen- und Kulturland überlagerten Zone prüfen (Ortsbild-schutzperimeter)“ für die*
	[2] Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung bezüglich Einordnung ins Ortsbild und zieht bei Bedarf Fachleute oder die kantonalen Fachstellen bei. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen.	*Gebiete Schifflände und Ländern*
	3.4.3 Zentrumsgestaltung Dorfkern	*Überlagerter Perimeter*
	§ 23 Zentrumsgestaltung Dorfkern [1] Der im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichnete Perimeter Zentrumsgestaltung Dorfkern ist der Dorfzone und der Zone OeBA überlagert und dient der Aufwertung des Dorfzentrums.	*Masterplan Massnahme 3: Im Dorfzentrum sind alle wichtigen öffentlichen Einrichtungen angesiedelt: Schule, Gemeindever-waltung, Mehrzweckhalle, Restaurants.*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	[2] Der Dorfkern ist dem Aufenthalt und Verweilen von Personen sowie dem Verkehr gewidmet.	
	[3] Der Gemeinderat sorgt mit geeigneten Konzepten und Planungen dafür, dass eine auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Verkehr abgestimmte sehr gute Aussenraumgestaltung entsteht. Dabei ist die bestehende Bebauung miteinzubeziehen und die zukünftige Bebauung darauf abzustimmen.	*Die Strasse nimmt im Dorf-zentrum sehr viel Raum ein und dominiert den Dorf-platz. Deshalb soll der Strassenraum im Dorfkern aufgewertet werden.*
3.4.2 Quellwasserschutzzone		
§ 19 *Quellwasserschutzzone* [1] Im Bauzonen- und Kulturlandplan sind die der Trinkwasserversorgung dienenden Quellwasserfassungen mit den dazugehörenden Schutzzonen als Orientierungsinhalt eingetragen.	*aufgehoben*	*Streichen, im Bauzonen-. und Kulturlandplan werden die Quellwasserschutz-zonen als Orientierungs-inhalt dargestellt. In der BNO ist keine Bestimmung nötig, da übergeordnet besitmmt.*
[2] Die Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen sind in den separaten Schutzzonenreglementen der Gemeinde festgelegt. Im Übrigen gelten die Vorschriften des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes und der dazugehördenden Ausführungserlasse.	*aufgehoben*	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	3.4.5 Wildtierkorridor	
	§ 24 Wildtierkorridor	
	[1] Im Bereich der im Kulturlandplan ausgeschiedenen Wildkorridore ist die Durchgängigkeit ungeschmälert zu erhalten und bei bestehenden Behinderungen soweit möglich zu verbessern. Lichtimmissionen sind zu vermeiden.	*Gemäss neuer M-BNO*
	[2] Bauten und Anlagen, welche den freien Wildtierdurchgang behindern, sind nicht zulässig. Insbesondere gilt in Abweichung von § 49 BauV eine Baubewilligungspflicht für permanente Einfriedungen mit Maschendraht, Tiergehege, Stützmauern und weiteren Anlagen, die als Barriere für Tierbewegungen wirken könnten.	
	[3] Im Baugesuch ist die Notwendigkeit des Vorhabens zu belegen und der Nachweis zu erbringen, dass sich die Durchgängigkeit der betroffenen Landschaftskammer für Wildtiere nicht verschlechtert	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
3.5. Schutzobjekte	**3.5. Schutzobjekte**	
3.5.1 Naturobjekte	**3.5.1 Naturobjekte**	
§ 20 *Naturobjekte* [1] Die im Bauzonen-/ Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten.	§ 25 *Naturobjekte* [1] Die im Bauzonen-/ Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten.	
[2] Die Fläche von Hecken in der Bauzone kann in die Berechnung der Ausnützungsziffer einbezogen werden.	*aufgehoben*	*Streichen, da dies ohnehin gilt*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen

[2]Folgende Naturobjekte sind geschützt:

Naturobjekte	**Bezeichnung im Plan**	**Schutzziel**	**Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen**
Hecken, Gebüschgruppen, Ufergehölze, Feldgehölze, Bachbepflanzung	hellgrüne Signatur	- Brut- und Nahrungsbiotop - Artenreichtum - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - Erhaltung bzw. Schaffung von biologisch und landschaftlich wertvollen stufigen Waldrändern (inkl. Strauchsaum) - vielfältiger Übergangsbereich Wald - Kulturland	- Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden/verjüngen - im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - teilweise Artenzusammensetzung verbessern
~~geschützter Waldrand~~	~~- besonders wertvolle und zur Aufwertung geeignete Waldränder sind in einer durch den Forstdienst in Zusammenarbeit mit der Gemeinde zu erstellenden Waldrandplanung zu bezeichnen~~		~~- Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch verjüngen)~~ ~~- Begradigung bestehender Waldränder ist zu unter lassen~~
Einzelbäume	grüner Punkt	- siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement - Kulturrelikt	- Pflege auf lange Lebensdauer - freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen
Sonstige Naturobjekte: Findlinge (Eichhalde)	gelber Punkt	- Naturrelikt	- keine Beseitigung und Beeinträchtigung

Waldränder werden nicht als Schutzobjekte ausgeschieden. Diesbezügliche Aufwertungen sollen durch laufende Projekte realisiert werden. Zuständig sind der Revierförster, die Gemeinde und Grundeigentümer.

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
[4] Das Landschaftsbild wird wesentlich von hochstämmigen Obstbäumen mit geprägt. Deren Bestand ist zu erhalten. Abgehende Bäume sind möglichst wieder mit Hochstammobstbäumen zu er- setzen. Neupflanzungen sind erwünscht. Für das grossflächige Fällen von Hochstammobstbäumen ist eine Bewilligung des Gemeinderates erforderlich. In der Bewilligung ist die Ersatzpflanzung zu regeln.	[4] Das Landschaftsbild wird wesentlich von hochstämmigen Obstbäumen mitgeprägt. Deren Bestand ist zu erhalten. Direktzahlungsberechtigte Hochstammbäume werden durch die Gemeinde mit einem im zugehörigen Reglement festgesetzten Betrag gefördert. Abgehende Bäume sind möglichst wieder mit Hochstammobstbäumen zu ersetzen. Neupflanzungen sind erwünscht. Für das grossflächige Fällen von Hochstammobstbäumen ist eine Bewilligung des Gemeinderates erforderlich. In der Bewilligung ist die Ersatzpflanzung zu regeln. Die Details dazu sind in einer Vollzugsrichtlinie gemäss § 61 BNO zu definieren.	*Details werden in einer Vollzugsrichtlinie bzw. Reglement (Förderprogramm) geregelt*
	[5] Trockenmauern werden orientierend im Kulturlandplan dargestellt. Sie sind als wertvolle Kultur- und Naturobjekte, wenn möglich zu erhalten und fallweise durch Einzelprojekte mit der Gemeinde und andere Partner aufzuwerten und zu erhalten.	*Trockenmauern sind nur im Rahmen von Neubauprojekten wiederherzustellen.*
3.5.2 Geschützte Gebäude	**3.5.2 Geschützte Gebäude**	
§ 21 *Gebäude mit Substanzschutz* [1] Die im Bauzonen-/ Kulturlandplan violett bezeichneten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symboli- schen Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie dürfen nicht abgebrochen werden und sind zu unterhalten. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus-	§ 26 *Gebäude mit Substanzschutz, Geschütztes Erscheinungsbild und Volumenschutz* [1] Die im Bauzonen-/Kulturlandplan rot bezeichneten Gebäude sind von kulturhistorischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz d.h. in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung, der inneren Raumordnung und in ihrer wertvollen historischen Oberfläche (z.B.	*M-BNO und Anpassungen aus der Nutzungsplanungskommi ssion*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
und umgebaut werden, soweit dies dem Schutzziel nicht entgegensteht (vgl. Liste im Anhang). Gemeinde und Kanton leisten im Rahmen der Richtlinie der kantonalen Fachstelle für Ortsbildschutz und der verfügbaren Mittel Beiträge an Renovationen der Gebäudeaussenhaut.	Wandmalerei, Stuckdecken, etc.), geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Innerhalb des Bestehenden dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist. Bei Einhaltung der Schutzziele ist die Errichtung zusätzlicher Kellerräume zulässig. Bei Bauten im Kulturland bleiben das Raumplanungs-gesetz (RPG) und das Hallwilerseeschutzdekret (HSD) sowie allfällige Spezialbewilligungen vorbehalten, namentlich bei den Boots- und Badehäusern.	*Egänzung aufgrund kant. VP*
	[2] Die im Bauzonen-/Kulturlandplan blau/rot schraffierten Gebäude sind mit ihrem geschützten Erscheinungbild für das Ortsbild von besonderem Wert und unterstehen dem Erhalt des Erscheinungsbildes. Von diesem Schutz kann partiell abgewichen werden, soweit es eine zonenkonforme und zeitgemässe Nutzung erforderlich macht. Sie dürfen in der Regel nicht abgebrochen werden und sind in ihrem Charakter und Erscheinungsbild zu erhalten. Ist ein Ersatzbau unabdingbar, so gilt Volumenschutz, und die äussere Gestaltung des Gebäudes hat sich am Vorgängerbau zu orientieren. Aus verkehrstechnischen und verkehrsplanerischen Gründen kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden.	*Geschütztes Erscheinungsbild (neu)*
	[3] Die im Bauzonenplan blau bezeichneten Gebäude sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Innerhalb des Bestehenden dürfen sie aus-, umgebaut und umgenutzt werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist. Sie dürfen	*Kommunaler Volumenschutz, neu gemäss M-BNO*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	abgebrochen werden, sofern die Erstellung von Ersatzbauten gesichert ist. Sie müssen an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen wiederaufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige Lösung entsteht. Aus verkehrstechnischen und verkehrsplanerischen Gründen kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten.	
	[4] Werden die gesetzlichen Abstände, die nach BauG einer Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt erfordern, unterschritten, so setzen Um- und Wiederaufbau ebenfalls dessen Zustimmung voraus.	*Neu gemäss M-BNO*
[2] Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.	[5] Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.	
	[6] Auf Antrag bestimmt der Gemeinderat Beiträge, für besondere Aufwendungen der Eigentümerinnen und Eigentümer zur Erhaltung von Gebäuden mit Substanzschutz. Beitragsgesuche müssen aufgrund des Kostenvoranschlages gestellt werden. Beiträge werden in Abhängigkeit mit der Realisierung aufgrund der Bauabrechnung ausbezahlt.	*Neu aufgrund Mitwirkungsverfahren*
Kantonale Schutzobjekte, Denkmalschutz [3] Baugesuche, die sich auf kantonale Denkmäler beziehen, oder auswirken können, sind vor dem Entscheid des	*Kantonale Schutzobjekte, Denkmalschutz* [7] Baugesuche, die sich auf kantonale Denkmäler beziehen, oder auswirken können, sind vor dem Entscheid des	*Gem. Kant. VP aktualisiert*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
Gemeinderates dem Erziehungsdepartement zur Stellungnahme zu unterbreiten und dürfen nur mit dessen Zustimmung bewilligt werden.	Gemeinderates dem Departement Bildung, Kultur und Sport zur Stellungnahme zu unterbreiten und dürfen nur mit dessen Zustimmung bewilligt werden.	
3.5.3 Übrige Kulturobjekte	**3.5.3 ~~Übrige~~ Kulturobjekte**	*M-BNO*
§ 22 *Kulturobjekte* [1] Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Kulturobjekte sind von besonderem naturkundlichem, kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert. Sie sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.	§ 27 *Kulturobjekte* [1] Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Kulturobjekte sind von besonderem naturkundlichem, kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert. Sie sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden. Sie sind fachgerecht zu unterhalten.	*Ergänzung gemäss kant. VP.*
Parkanlagen [2] In den im Bauzonenplan eingetragenen und im Anhang aufgelisteten geschützten Parkanlagen ist der Baumbestand nach Möglichkeit zu erhalten bzw. zu ersetzen. Bei baulichen Veränderungen ist auf den Baumbestand Rücksicht zu nehmen. Bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung mit Bepflanzungsplan dürfen keine Bäume entfernt werden.	*Parkanlagen* [2] In den im Bauzonenplan eingetragenen und im Anhang aufgelisteten geschützten Parkanlagen ist der Baumbestand nach Möglichkeit zu erhalten bzw. zu ersetzen. Bei baulichen Veränderungen ist auf den Baumbestand Rücksicht zu nehmen. Bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung mit Bepflanzungsplan dürfen keine Bäume entfernt werden.	
	Historischer Verkehrsweg [3] Der im Bauzonenplan bezeichnete und im Anhang aufgeführte historische Verkehrsweg ist in seiner Linienführung und Substanz (gemäss Inventar-beschrieb) geschützt. Wegoberfläche und -breite, Mauern, Böschungen, sowie wegbegleitende	*Neue Festlegung: Die IVS Strecke wird im An-hang aufgelistet. Die be-sonders schützens-werte historische Seegasse IVS AG 551.0.2*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	traditionelle Vegetation dürfen nicht zerstört oder zugeschüttet werden. Brücken, Wegsteine und andere wegbegleitende Einrichtungen sind an ihrem Standort zu erhalten.	*(natio-nale Bedeutung, viel Substanz) wird als kom-munales Schutzobjekt (Kulturobjekt) bezeichnet.*
	[4] Die Gemeinde regelt den Unterhalt. Eine angepasste Nutzung ist zu gewährleisten und die Substanz zu erhalten. Bauliche Eingriffe an historischen Verkehrswegen dürfen dem Schutzzweck nicht zuwiderlaufen. Die Fachleute zum Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) können beratend beigezogen werden.	
	3.5.4 Wiederherstellungspflicht (Neu)	*Neu gemäss M-BNO*
	§ 28 *Wiederherstellungspflicht* [1] Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verwahrlosen lässt, ist zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.	*Neu gemäss M-BNO* *Wiederherstellung bei Missachtung des Kulturobjekts*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	3.6 Gefahren und Überflutungszonen (Neu)	*Neu gemäss M-BNO*
	3.6.1 Hochwassergefahrenzone (Neu)	*Neu gemäss M-BNO*
	§ 29 *Hochwassergefahrenzone* [1] Die Hochwassergefahrenzonen (HWZ) sind den Grundnutzungszonen überlagert. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.	*Neu gemäss M-BNO*
	[2] In der Hochwassergefahrenzone HWZ 1 ist der Gefährdungssituation angemessen Rechnung zu tragen. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte, sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume, sensible Nutzungen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, unterirdische Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.	*Neu gemäss M-BNO*
	[3] Wer in einer Hochwassergefahrenzone baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er dem Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährlichen Hochwasser (HQ100) auszurichten.	*Neu gemäss M-BNO*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	[4] In Gebieten mit Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte und ohne ausgewiesenes Schutzdefizit (Restgefährdung) kann die Baubewilligungsbehörde verlangen, dass die Bauherrschaft nachweist, welche Massnahmen zum Schutz vorgesehen sind.	*Neu gemäss M-BNO*
	[5] Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.	*Neu gemäss M-BNO*
	[6] Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen sowie, unter Abwägung sämtlicher berührter Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.	*Neu gemäss M-BNO*
	3.6.2 Hochwassergefährdetes Gebiet im Kulturland (Neu)	*Neu gemäss kant. VP (M-BNO)*
	§ 30 *Hochwassergefährdetes Gebiet im Kulturland* [1] Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass - dem Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen werden, - der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beein-flusst werden und - keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.	*Ergänzung gemäss kant. Vorprüfung zum Hochwasserschutz ausserhalb des Siedlungsgebiets*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	[2] Die Massnahmen sind auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährlichen Hochwassers HQ100 auszurichten.	
	[3] Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.	
	3.6.2 Gewässerraumzone	
	§ 31 *Gewässerraumzone* [1] Als Gewässerraum respektive Gewässerraumzone wird das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Die Gewässerraumzone GR ist der Grundnutzungszone überlagert. [2] Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV. Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb des Gewässerraums sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig. [3] Im Bereich des Hallwilersees gilt die Gewässerraumzone gemäss Zonenplan. [4] Bei Fliessgewässern innerhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite oder bei	*Gemäss Empfehlung des Departements BVU Abteilung Landschaft und Gewässer* *Abs. 2: Ergänzung gem. kant. VP*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	eingedolten Bächen ist die Gewässerraumzone den Bauzonen überlagert. Die Breite des Uferstreifens beträgt 6 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen. [5] Bei Fliessgewässern ausserhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von zwischen 0.5 – 2 m Breite beträgt der Gewässerraum 11 m. Bei allen Bächen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite sowie bei eingedolten Bächen beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
4. Definitionen [9]	**4. Baubegriffe und Messweisen**	
4.1 Ausnützung	**4.1 Ausnützung**	
4.1.1 Ausnützungsziffer	**4.1.1 Ausnützungsziffer**	
§ 23 *Ausnützungsziffer* [1] An die Ausnützungsziffer werden Dach- und Attikageschosse nicht angerechnet.	§ 32 *Ausnützungsziffer* [1] An die Ausnützungsziffer werden Dach- und Attikageschosse nicht angerechnet.	
Ausnützungszuschlag für Wintergärten [2] Für unbeheizte Wintergärten (Dach- und Wandkonstruktion mehrheitlich aus Glas) wird ein der dafür beanspruchten Fläche entsprechender Ausnützungsszuschlag gewährt. Er darf maximal 5 % der Ausnützungsziffer betragen und ist auf 20 m^2 zu begrenzen.	*Ausnützungszuschlag für Wintergärten* [2] Für unbeheizte Wintergärten (Dach- und Wandkonstruktion mehrheitlich aus Glas) wird ein der dafür beanspruchten Fläche entsprechender Ausnützungsszuschlag gewährt. Er darf maximal 5 % der Ausnützungsziffer betragen und ist auf 20 m^2 pro Wohneinheit zu begrenzen.	*Präzisierung Nutzungsplanungs-kommission*
für Alterswohnungen [3] Für altersgerechte Einliegerwohnungen mit maximal zweieinhalb Zimmern wird in Einfamilien und Reihenhäusern ein Zuschlag von 5 % der Ausnützung	*für Alterswohnungen* [3] Für altersgerechte Einliegerwohnungen mit maximal zweieinhalb Zimmern wird in Einfamilien- und Reihenhäusern ein Zuschlag von 5 % der Ausnützung	*Keine Anpassungen*

[9] Übrige Definitionen gemäss Allgemeiner Verordnung zum Baugesetz ABauV

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
gewährt. Es gelten die Anforderungen für behindertengerechtes Bauen im Sinne von §23 ABauV	gewährt. Es gelten die Anforderungen für behindertengerechtes Bauen im Sinne von §37 BauV.	
[4] Eine Kumulation der beiden Zuschläge ist zulässig.	[4] Eine Kumulation der beiden Zuschläge ist zulässig.	
4.1.2 Gewerbe	**4.1.2 Störmass von Betrieben**	
§ 24 *Gewerbe, zulässiger Störgrad* [1] Als nicht störende 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.	§ 33 *Nicht, mässig, stark störende Betriebe* [1] Als nicht störend gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.	*Anpassung gem. VP, M-BNO*
[2] Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Oeffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig störend.	[2] Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bleiben und auf die übli-chen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierunüblichem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.	*Anpassung gem. VP, M-BNO*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
4.2 Abstände	**4.2 Abstände**[10]	
4.2.1 Grenzabstand gegenüber dem Kulturland	**4.2.1 Abstände gegenüber dem Kulturland**	
§ 25 *Abstand gegenüber dem Kulturland* [1] Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude ein Grenzabstand von 1.0 m einzuhalten.	§ 34 *Abstand gegenüber dem Kulturland* [1] Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude ein Abstand von 4.0 m einzuhalten. Ist keine Parzellengrenze vorhanden beträgt der Abstand gegenüber Kulturland 1.0 m.	*Aufgrund Mitwirkungsverfahren (Beschluss Kommission) und nach Abklärung Kanton wieder eingeführt. Der Grenzabstand kann geregelt werden § 28 + § 29 BauV. Betrifft v.a. Stütz- und Einfriedungsmauern*
[2] Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden (§ 47 Abs. 2 BauG).	*aufgehoben*	
4.2.2 Ungleiche Verteilung der Grenzabstände, Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten, Reduktion der Abstände	**4.2.2 Ungleiche Verteilung der Grenzabstände, Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten, Reduktion der Abstände**	
§ 26 *Ungleiche Verteilung der Grenzabstände* [1] Die Grenzabstände können bei Einhaltung des Gebäueabstandes durch eine mit dem Baugesuch einzureichende schriftliche Vereinbarung ungleich verteilt werden.	§ 35 *Ungleiche Verteilung der Grenzabstände* [1] Die Grenzabstände können bei Einhaltung des Gebäudeabstandes durch einen mit dem Baugesuch einzureichenden öffentlich beurkundetem Dienstbarkeitsvertrag (§ 47 Abs. 3 BauG) ungleich verteilt werden.	*Schrifliche Vereinbarung reicht gemäss Kanton nicht mehr (§ 47 Abs. 2 BauG).*

[10] Vertragliche Reduktion oder Aufhebung der Grenz- und Gebäudeabstände (vgl. § 47 Abs. 2 BauG). Die Zu- fahrtsverhältnisse dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten [2] Für einen Neubau muss gegenüber bestehenden Bauten lediglich der vorgeschriebene Grenzabstand nicht aber der Gebäudeabstand eingehalten werden, wenn die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben.	*Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten* [2] Für einen Neubau muss gegenüber bestehenden Bauten lediglich der vorgeschriebene Grenzabstand nicht aber der Gebäudeabstand eingehalten werden, wenn die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben.	
Reduktion der Abstände [3] Es gelten die Erleichterungen gemäss § 47 Abs. 2 BauG, wenn die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben.	*Reduktion der Abstände* [3] Es gelten die Erleichterungen gemäss § 47 Abs. 2 BauG, wenn die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben.	
4.2.3 Grenzabstand zu Privatstrassen, Grenzabstand für Erdregister	**4.2.3 Grenzabstand zu Privatstrassen, Grenzabstand für Erdregister**	
§ 27 *Grenzabstand zu Privatstrassen* [1] Gegenüber privaten Strassenparzellen gilt ein Grenzabstand von 4.0 m. Für Klein- und Anbauten gilt § 18 ABauV.	§ 36 *Grenzabstand zu Privatstrassen* [1] Gegenüber privaten Strassenparzellen gilt ein Grenzabstand von 4.0 m. Für Klein- und Anbauten gilt § 19 BauV.	
Grenzabstand für Erdregister [2] Für Erdregister und Erdsonden gilt ein Grenzabstand von 2.0 m. Dieser kann mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden.	*Grenzabstand für Erdregister* [2] Für Erdregister und Erdsonden gilt ein Grenzabstand von 2.0 m. Dieser kann mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden.	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
4.2.4 Strassenabstand	**4.2.4 Strassenabstand**	
§ 28 *Stützmauern* [1] Stützmauern bis zu einer Höhe von 1.80m haben gegenüber Gemeindestrassen und Privatstrassen einen Abstand von 60 cm ab Strassengrenze einzuhalten. Der Abstand wird aufgehoben, wenn neben der Fahrbahn ein Geh- und Radweg liegt. Für höhere Stützmauern gelten die Abstandsvorschriften von § 19 Abs. 2 ABauV sinngemäss.	§ 37 *Stützmauern* [1] Stützmauern bis zu einer Höhe von 1.80 m haben gegenüber Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeingebrauch, unter Vorbehalt der einzuhaltenden Sichtzonen, einen Abstand von 60 cm ab Strassengrenze einzuhalten. Der Abstand wird aufgehoben, wenn neben der Fahrbahn ein Geh- oder Radweg liegt. Für höhere Stützmauern gelten die Abstandsvorschriften von §§ 28 und 29 BauV sinngemäss.	
Böschungen [2] Böschungsfuss und -kante müssen gegenüber Gemeindestrassen und Privatstrassen mindestens einen Abstand von 60 cm einhalten.	*Böschungen* [2] Böschungsfuss und -kante müssen gegenüber Gemeindestrassen und Privatstrassen mindestens einen Abstand von 60 cm einhalten.	
Einfriedigungen und Hecken [3] Einfriedigungen und Hecken gegenüber Gemeindestrassen und Privatstrassen dürfen nicht höher sein als 1.80 m. Sie dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte und dgl. aufweisen.	*Einfriedigungen und Hecken* [3] Einfriedungen und Hecken gegenüber Gemeindestrassen und Privatstrassen dürfen nicht höher sein als 1.80 m. Sie dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte und dgl. aufweisen.	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
4.2.5 Einfriedigungen, Stützmauern und Böschungen zwischen privaten Grundstücken	**4.2.5 Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen zwischen privaten Grundstücken**	
§ 29 *Einfriedigungen, Hecken, Stützmauern und Böschungen* [1] Einfriedigungen, Hecken und Stützmauern zwischen privaten Grundstücken dürfen innerhalb des Baugebietes bis zu einer Höhe von 1.20 m an die Grenze gesetzt werden. Der Grenzabstand für Einfriedigungen, Hecken und Stützmauern bis 1.80 m beträgt 1.0 m. Höhere Stützmauern sind um das Mass ihrer Mehrhöhe von der Grenze zurückzuversetzen. Bei ungleichem Niveau der beiden Grundstücke gelten die Masse ab dem niedriger gelegenen, gewachsenen Boden. Einfriedigungen und Hecken von mehr als 1.80m Höhe sind nicht gestattet. Die erlaubte Höhe von Stützmauern beträgt 2.40 m. Im gegenseitigen Einverständnis der Nachbarn dürfen Einfriedigungen, Hecken und Stützmauern bis 1.80 m Höhe an oder auf die Grenze gestellt werden.	§ 38 *Einfriedungen, Hecken, Stützmauern und Böschungen* [1] Einfriedungen, Hecken und Stützmauern zwischen privaten Grundstücken dürfen innerhalb des Baugebietes bis zu einer Höhe von 1.20 m an die Grenze gesetzt werden. Der Grenzabstand für Einfriedigungen, Hecken und Stützmauern bis 1.80 m beträgt 1.0 m. Höhere Stützmauern sind um das Mass ihrer Mehrhöhe von der Grenze zurückzuversetzen. Bei ungleichem Niveau der beiden Grundstücke gelten die Masse ab dem niedrigen gelegenen, gewachsenen Boden. Einfriedungen und Hecken von mehr als 1.80m Höhe sind nicht gestattet. Die erlaubte Höhe von Stützmauern beträgt 2.40 m. Im gegenseitigen Einverständnis der Nachbarn dürfen Einfriedungen, Hecken und Stützmauern bis 1.80 m Höhe an oder auf die Grenze gestellt werden.	
Weitere Bestimmungen [2] Für Einfriedigungen ausserhalb des Baugebietes gelten die Vorschriften von § 89 EG ZGB.	*Weitere Bestimmungen* [2] Für Einfriedungen ausserhalb des Baugebietes gilt ein Mindestgrenzstabstand von 60 cm gemäss § 28 BauV.	*Neu gilt § 28 BauV Gegenüber Parzellen in der Landwirtschaftszone beträgt der Mindest-grenzabstand 60 cm*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
[3] Einfriedigungen mit scharfen Spitzen, Stacheldrähten und dergleichen sind verboten.	[3] Einfriedungen mit scharfen Spitzen, Stacheldrähten und dergleichen sind verboten.	
[4] Über die Gestaltung von Einfriedigungen an steilen Hängen entscheidet der Gemeinderat.	[4] Über die Gestaltung von Einfriedigungen an steilen Hängen entscheidet der Gemeinderat.	
[6] Die Mauern müssen, soweit nötig mit einem Schutzgeländer versehen werden.	[5] Die Mauern müssen, soweit nötig mit einem Schutzgeländer versehen werden. Die Oberflächen-struktur muss auf der gut einsehbaren Seite rau gestaltet sein. Stützmauern sind in der Regel zu bepflanzen ausser Trockensteinmauern	*Kant. VP: Abs. 5 und 6 werden zusammengeführt.*
[7] Die Oberflächenstruktur muss auf der gut einsehbaren Seite rauh gestaltet und unauffällig gefärbt sein. Stützmauern sind in der Regel zu bepflanzen		
Böschungen [8] Böschungsfuss und -kante müssen mindestens 60 cm von der Grenze entfernt sein. Im gegenseitigen Einverständnis der Nachbarn dürfen Böschungen an der Grenze errichtet werden.	*aufgehoben*	*Gestrichen, da für Böschungen § 28 Abs. 1 BauV gilt*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen

4.3 Arealüberbauung	**4.3 Arealüberbauung**[11]	
§ 30 *Zonenzulässigkeit* [1] Arealüberbauungen, wie z.B. zusammengebaute Einfamilienhäuser und terrassierte Bauten, sind in den Zonen E, W2, W3, und WG2 zulässig.	§ 39 *Arealüberbauung* [1] Arealüberbauungen, wie z.B. zusammengebaute Einfamilienhäuser und Terrassenhäuser, sind in den Zonen E, W2, W3, WA2 und WA3 zulässig. Arealüberbauungen können auch bereits überbaute Grundstücksflächen umfassen, wenn die Überbauung als Ganzes den Anforderungen genügt.	
[2] Die minimale Arealfläche muss 2000 m^2 betragen.	[2] Die minimale Arealfläche muss für die Zonen E, W2, WA2 3000 m^2 und für die Zonen W3 und WA3 4000m^2 betragen.	
[3] Die zonengemässe Geschosszahl darf in der Zone E nicht erhöht werden. In den Zonen W2, W3 und WG2 kann ein zusätzliches Geschoss zugelassen werden.	[3] Die zonengemässe Geschosszahl darf in der Zone E nicht erhöht werden. In den Zonen W2, W3, WA2 und WA3 kann ein zusätzliches Vollgeschoss zugelassen werden. Attikageschosse sind nur bei Regelbauweise zulässig.[12]	
[4] Die zonengemässe Ausnützungsziffer darf um 0.1 erhöht werden.	[4] Die zonengemässe Ausnützungsziffer darf um 0.1 erhöht werden.	

[11] Abweichungen von der Regelbauweise gemäss § 39 BauV, Voraussetzungen gemäss § 39 BauV, Gutachten gemäss § 40 BauV. Der Gemeinderat verlangt in der Regel, dass die Abstellplätze in unterirdischen Sammelgaragen zusammengefasst werden (§ 39 Abs. 3 BauV).

[12] Bei einem zusätzlichen Vollgeschoss ist ein darüberliegendes Dachgeschoss zulässig aber ein darüberliegendes Attikageschoss ist nicht zulässig. Bei einem zusätzlichen Geschoss werden automatisch die Fassadenhöhe und die Gesamthöhe um 3.20 m erhöht.

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
4.4 Terrassierte Bauten	**4.4 Terrassenhäuser**	*Begriff anpassen gem. VP*
§ 31 *Terrassierte Bauten* [1] Terrassierte Bauten und ähnliche Bauformen sind in geeigneten Hanglagen in den Zonen E, W2, W3, und WG2 gestattet.	§ 40 *Terrassenhäuser* [1] Terrassenhäuser und ähnliche Bauformen sind in geeigneten Hanglagen in den Zonen E, W2, W3, WA2 und WA 3 gestattet.	
	Allgemeines [2] An Terrassenhäuser werden bezüglich Architektur, Integration in die Umgebung, Umgebungsgestaltung, Wohnhygiene erhöhte Anforderungen gestellt.	*anpassen augrund VP*
[2] Die einzelnen Vollgeschosse sind so zu versetzen, dass eine optimale Anpassung an die Hangneigung entsteht. Nur die Fassaden der zwei untersten Vollgeschosse dürfen übereinander liegen. Der Gemeinderat kann verlangen, dass die terrassierten Bauten auch seitlich gestaffelt werden, wenn so eine bessere Einordnung in die Umgebung entsteht.	[3] Terrassenhäuser dürfen innerhalb einer zusammenhängenden Baueinheit höchstens 3 Gebäudestufen und pro Gebäudestufe nur ein Vollgeschoss aufweisen. Sie haben sich gut ins Landschaftsbild einzuordnen und sind der Hangneigung folgend ins Terrain einzupassen und müssen den natürlichen Hangverlauf weiterhin erkennbar lassen.	*Anzahl Wohneinheiten werden limitiert.*
Dachterrasse [3] Terrassierte Bauten sollen für jede Wohnung eine teilweise bepflanzbare, vor Einsicht zu schützende Dachterrasse von mindestens 1/3 der Wohnungsfläche aufweisen.	*Dachterrasse* [4] Jede Wohneinheit soll eine Dachterrasse oder einen direkt an die Wohnung anstossenden Gartensitzplatz aufweisen. Diese sind vor Einsicht zu schützen. Terrassenbrüstungen sind zu begrünen.[13]	

[13] BauV § 17

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	Aufzüge [5] Aufzüge sind architektonisch einwandfrei in das bauliche Konzept einzugliedern; insbesondere Form, Material und Farbgebung.	
	4.5 Weitere Bestimmungen für terrassierte Bauten und Arealüberbauungen	
	§ 41 *Abstellplätze, Heizung* [1] Die notwendigen Abstellplätze und Garagen, exklusive Besucherparkplätze, sind in der Regel in unterirdischen Sammelgaragen zusammenzufassen. Sofern Arealgrösse, Topographie und Überbauungsart es erlauben, kann der Gemeinderat eine oberirdische, überdeckte Parkierung gestatten. Heizanlagen sowie Antennenanlagen (Parapolspiegel udergl.) sind ebenfalls gemeinsam zu erstellen.	
	Stützmauern [2] Wenn immer möglich sind statt massiver Stützmauern Böschungen und/oder Lebendverbaumethoden bzw. aufgelöste und bepflanzbare Konstruktionen (Steinkörbe, Löffelsteine usw.) anzuwenden.	
	Ergänzende Unterlagen zum Baugesuch [3] Jedem Baugesuch sind ein Schattendiagramm, ein Plan der internen Fussweg- und Treppenerschliessung und ein Bepflanzungsplan beizulegen. Im Bepflanzungsplan sind auch die Bepflanzungen der Terrassen auszuweisen.	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	[4] Alle zur Beurteilung und Kontrolle nötigen Angaben und Pläne sind zusammen mit einem Modell den Baugesuchsakten beizulegen.	
	[5] Der Gemeinderat holt gemäss § 40 BauV zur Beurteilung von Projekten ein fachmännisches Gutachten auf Kosten des Baugesuchstellers ein. Damit die Fachperson rechtzeitig bestimmt werden kann und damit die Beratung gewährleistet ist, sind Terrassen- und Arealüberbauungen dem Gemeinderat möglichst frühzeitig anzumelden resp. einzureichen.	
[4] Der Höhenunterschied zwischen Fahrweg und Wohnung darf 4 Geschosse nicht übersteigen, es sei denn, es werde ein Aufzug eingebaut.	-	*Obsolet weil höchstens drei Gebäudestufen zugelassen werden.*
Richtlinien [5] Der Gemeinderat Birrwil erlässt Richtlinien für die Erstellung von Flächensiedlungen und terrassierte Bauten.	-	*Richtlinien wurden in BNO integriert*
4.5 Messweise	**4.6 Messweise**	
4.5.1 Gebäudeprofil	**4.6.1 Gebäudeprofil**	
§ 32 *Gebäudeprofil* [1] Das zulässige Gebäudeprofil ist entweder durch die zulässigen Gebäudehöhe und Firsthöhen (Zone E) oder	*aufgehoben*	*Abs. 1 gestrichen*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
durch die zulässige Anzahl der Geschosse bestimmt (vgl. §§ 6, 9 BNO).		
[2] In der Zone E ist die Aufteilung der verschiedenen Geschosse im Rahmen des zulässigen Gebäudeprofils frei.	§ 42 *Gebäudeprofil* [1] In der Zone E ist die Aufteilung der verschiedenen Geschosse im Rahmen des zulässigen Gebäudeprofils frei.	
[3] In den Zonen W2, W3 und WG2 darf der First die zulässige Gebäudehöhe um max. 3.5 m; in der Kernzone und Dorfzone um max. 6.0 m überragen	*aufgehoben*	*Gestrichen da Gesamthöhe festgelegt wird.*
4.5.2 Geschosse	**4.6.2 Geschosse**	
§ 33 *Untergeschoss, Abgrabung* Abgrabungen im Bereich des Untergeschosses dürfen höchstens 1/3 der Fassadenlänge betragen. Für angemessene Ein- und Ausfahrten sowie Haus- und Kellerzugänge kann der Gemeinderat eine grössere Abgrabung bis zur Hälfte der Fassadenlänge bewilligen.	§ 43 *Abgrabungen beim Untergeschoss* [1] Abgrabungen beim Gebäude dürfen unter Wahrung einer sorgfältigen Gestaltung höchstens 1/3 der Fassadenlänge betragen. Für angemessene Ein- und Ausfahrten sowie Haus- und Kellerzugänge kann der Gemeinderat eine grössere Abgrabung bis zur Hälfte der Fassadenlänge bis maximal 7 m bewilligen. Bei Hanglagen über 10% Neigung dürfen die tal- und bergseitigen Fassaden auf der gesamten Fassaden-länge abgegraben werden. Dabei reduziert sich die Fassaden- und Gesamthöhe um das Mass der Abgrabung.	*Präzisierung*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
5. Bauvorschriften	**5. Bauvorschriften**	
5.1 Erschliessung	**5.1 Erschliessung**	
5.1.1 Verkehrsanlagen, Benützung von Privateigentum	**5.1.1 Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen**	
§ 34 *Verkehrsanlagen*[14] [1] Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennumerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.	§ 44 *Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen* [1] Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderats.	*Anpassung gemäss M-BNO*
Benützung von Privateigentum [2] Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen wie Verkehrs und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmasten, Hydranten usw. nach Rücksprache mit den Grundeigentümern auf oder an Privateigentum anbringen lassen.	*Benützung von Privateigentum* [2] Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen wie Verkehrs und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmasten, Hydranten usw. nach Rücksprache mit den Grundeigentümern auf oder an Privateigentum anbringen lassen.	
[3] Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.	[3] Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.	

[14] Die Übernahme der Privatstrassen richtet sich nach § 37 BauG

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
[4] Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.	[4] Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist angemessen Rücksicht zu nehmen.	*Anpassung gemäss M-BNO*
5.2 Technische Bauvorschriften	**5.2 Technische Bauvorschriften**	
5.2.1 Allgemeine Anforderungen	**5.2.1 Allgemeine Anforderungen**	
§ 35 *Allgemeine Anforderungen* [1] Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.	§ 45 *Allgemeine Anforderungen* [1] 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, Erdrutschen und anderen Naturgefahren.	*Ergänzung gemäss M-BNO*
	[2] In Hang- und Muldenlagen ist der Gefährdung durch Oberflächenabfluss angemessen Rechnung zu tragen. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen.	*Ergänzung gemäss M-BNO*
[2] Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.	[3] Der Gemeinderat ~~kann~~ ordnet, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute an und verlangt Massnahmen, wenn überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
§ 36 *Sicherheits- und Schutzvorkehren auf Bauplätzen* [1] Baustellen, Gerüste, Materialablagerungen, aufgebrochene Strassen, Gräben usw. sind an Orten mit Verkehr kenntlich zu machen und nötigenfalls abzusperren.	*aufgehoben*	*Aufgehoben, wird jeweils in Baubewilligung verfügt*
[2] 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.	*aufgehoben*	
[3] Der Gemeinderat kann jederzeit Bauarbeiten einstellen lassen, bei denen die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehren nicht getroffen werden.	*aufgehoben*	
[4] Die Hydranten und Schieber dürfen nie überdeckt werden. Sie müssen stets leicht zugänglich sein und sind vor Beschädigungen zu schützen. Der Wasserbezug darf nur mit Bewilligung und gegen Bezahlung der vorgeschriebenen Gebühren erfolgen.	*aufgehoben*	
5.2.2 Energiesparmassnahmen	**5.2.2 Energieeffizienz**	
§ 37 *Energiesparmassnahmen:* *- Heizanlagen* [1] Es sollen nach Möglichkeit keine Einzelfeuerungsanlagen erstellt werden, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder	§ 46 *Energieeffizienz* *- Heizanlagen* [1] Steht Fernwärme aus erneuerbarer Energie oder aus Abwärme zur Verfügung, ist ein Anschluss namentlich unter den Gesichtspunkten der technischen	*Formulierung gemäss M-BNO*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.	Machbarkeit und des längerfristigen Verhältnisses zwischen Aufwand und Ertrag zu prüfen.	
- *Nachisolation* [2] Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäude-abstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden und die Ausnützungsziffer überschritten wird. Vorbehalten bleiben Denkmalschutzobjekte (vgl. § 21 BNO).	*aufgehoben*	*Im kantonalen Gesetz geregelt*
	[2] Bei allen Neubauten muss die Verwendung alternativer und erneuerbarer Energien geprüft und nachgewiesen werden.	
	[3] Bei Gesamtrenovationen ist ein GEAK (Gebäudeenergie Ausweis der Kantone) vorzuweisen.	
5.3 Wohnhygiene	**5.3 Wohnhygiene**	
5.3.1 Ausrichtung der Wohnungen	**5.3.1 Ausrichtung der Wohnungen**	
§ 38 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.	§ 47 *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 Ausnahme-fällen gestattet.	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
5.3.2 Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume	**5.3.2 Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume**	
§ 39 Raummasse [1] Für Neubauten gelten nachstehende Masse: *Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume* • Raumhöhe - Vollgeschoss mind. 2.20 m - Dachgeschoss mind. 2.20 m auf mind. 50% der • Raumgrösse - Wohn- Schlaf- und Arbeitsräume mind. 10 m^2 - Küchen ab 3-Zi.Wohnungen mind. 6 m^2 -Wohnräume von 1-Zi.Wohnungen mind. 18 m^2 *Fenstergrössen* • Fensterfläche1/10 der Bodenfläche (die Fens ter müssen direkt ins Freie füh- ren), mind. aber 0.8 m^2 Nebenräume, Nebenräume in Mehrfamilienhäusern Küchen (Kochnischen), Badezimmer und WC-Räume können künstlich belüftet und belichtet werden. *Abstellraum* - pro Wohnungmind. 4 m^2 (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung) *Keller* - für eine 1-Zimmer-Wohnung mind. 4 m^2 - für jedes weitere Zimmer 1 m^2 zusätzlich	§ 48 *Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume* [1] Für Neubauten gelten folgende Masse: a) Bei transparenter oder spiegelnder Verglasung grösserer Flächen sind Massnahmen gegen Vogelkollisionen gemäss dem Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischer Vogelwarte zu treffen. b) Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume - Lichte Höhe Vollgeschoss: ≥ 2,4 m - Lichte Höhe Dachgeschoss: ≥ 2,4 m auf mind. 5 m^2 Fläche - Fensterfläche: 1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen), mind. 0.8 m^2 - Dachflächenfenster: Bei Dachflächenfenstern kann die Fensterfläche (Lüftungsöffnung) bis auf 1/15 der anrechenbaren Bodenfläche reduziert werden. c) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern – Abstellraum pro Wohnung: mind. 4 m^2 (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung) – Keller für eine 1-Zimmer-Wohnung: mind. 4 m^2 – Keller für jedes weitere Zimmer: 1 m^2 zusätzlich	*Anpassung gemäss M-BNO* *Lichte Höhe neu 2.40 m statt 2.20 m (Messweise gemäss BauV, IVHB bzw. Sia Norm) dient der Wohnqualität, Mieterschutz*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).	[2] Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).	*M-BNO*
[2] In der Kernzone und der Dorfzone kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.	[3] In ~~der Kernzone und~~ der Dorfzone sowie bei Umbauten kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.	
§ 40 *Gänge, Treppen, Geländer* [1] Die Mindestbreite für Vorplätze, Treppen und Gänge beträgt 1.20 m (bei Einfamilienhäusern 1.10 m, für Treppen 0.90 m).	*aufgehoben*	*Streichen: Geländer und Brüstungen sind gemäss SIA-Norm 358 und gemäss der bfu-Fachbroschüre „Geländer und Brüstungen“ (Ausgabe 2016) auszuführen.*
[2] Die Mindesthöhe von Treppengeländern beträgt 0.90 m. Geländerdurchlässe dürfen nicht mehr als 0.10 m Breite aufweisen.	*aufgehoben*	
5.3.3 Bezug von Wohnungen und Anbauten	**5.3.3 Bezug von Wohnungen und Anbauten**	
§ 41 *Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen*	§ 49 *Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen* [1] Der Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen wird vom Gemeinderat erst nach erfolgter Baukontrolle freigegeben.	*M-BNO*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehren oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.	[2] Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehren oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.	
5.4 Ausstattung	**5.4 Ausstattung**	
5.4.1 Abstellplätze, Spielplätze	**5.4.1 Abstellplätze, Spielplätze**	
§ 42 Anordnung von Parkplätzen Garagen und Parkierungsanlagen sind so anzuordnen, dass die Wohnbereiche nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.	§ 50 *Anordnung von Parkplätzen* [15] [1] Garagen und Parkierungsanlagen sind so anzuordnen, dass die Wohnbereiche nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. Oberirdische Parkplatzfelder sind nach Möglichkeit mit einem wasserdurchlässigen Belag (z.B. Rasengittersteine, Mergel) zu versehen.	*Zusätzliche Bestimmung* *Anzahl Abstellplätze Neu in § 43 BauV geregelt*
	[2] Zusätzlich zu den erforderlichen Parkplätzen für Autos und Velos, ist bei Mehrfamilienhäusern für Motorrädern eine angemessene Anzahl Abstellplätze sicherzustellen.	*Zusätzliche Bestimmung, dass Motorräder bei MFH auch berücksichtigt werden.*

[15] Für die Umschreibung der Begriffe und die Anzahl Abstellplätze und die technische Gestaltung gelten die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute VSS als Richtlinie (§ 43 BauV).

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
§ 43 Velos, Kinderwagen In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.	§ 51 *Velos, Kinderwagen* [1] In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Kinderwagen usw. vorzusehen.	
	[2] Für die erforderliche Anzahl und Ausgestaltung der Veloabstellplätze gelten als Richtlinie die VSS-Normen SN 640 065 „Parkieren; Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen“ sowie SN 640 066 „Parkierung; Projektierung von Veloparkierungsanlagen“.	*Ergänzung aufgrund Vorprüfung, verweis auf Normen*
Spielplätze [1] Für Mehrfamilienhäuser und Flächensiedlungen sind die nicht überbauten Grundstückflächen so zu gestalten, dass sie, mit Ausnahme der gefährlichen Stellen (wie Strassennähe und Garageabfahrten), der Wäschehänge oder anderer ungeeigneten Stellen, von den Kindern zum Spielen verwendet werden können.	*Spiel-, Aufenthalts- und Ruhebereiche* [3] Für Mehrfamilienhäuser und Flächensiedlungen sind die nicht überbauten Grundstückflächen so zu gestalten, dass sie, mit Ausnahme der gefährlichen Stellen (wie Strassennähe und Garageabfahrten) oder anderer ungeeigneten Stellen, von den Kindern zum Spielen verwendet werden können.	*Anpassungen gemäss M-BNO und qualitative Angaben Spiel-, Aufenthalts- und Ruhebereiche*
An geeigneten Orten (mit genügender Besonnung, Windschutz) sind starre und bewegliche Geräte, Sandkästen usw. vorzusehen. Die Ausgestaltung der Kinderspielplätze muss dem neusten Stand der Richtlinien der Stiftung Pro Juventute entsprechen. Die Grundfläche der Kinderspielplätze und Spielflächen ist genügend gross zu bemessen.	[4] Die Spiel-, Aufenthalts- und Ruhebereiche sind mit kindergerechten Spielgeräten sowie Sitzgelegenheiten inkl. zweckmässiger Beschattung auszustatten.	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	[5] Die Spiel-, Aufenthalts- und Ruhebereiche haben gesamthaft eine genügend grosse und qualitativ hochwertige Fläche zu umfassen. Sie sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.	
	[6] Die Anlage muss in nützlicher Distanz (Sichtkontakt) zu den Wohnungen liegen und von den Kindern gefahrlos erreicht werden können.	
[2] Der Gemeinderat kann ferner zur Bedingung machen, dass nach Massgabe der Art und Anzahl der Wohnungen Gemeinschaftsräume für Freizeitbeschäftigung und dergleichen erstellt werden.	*aufgehoben*	*Abs. 2 aufheben, ist im Baugesetzt geregelt*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	5.4.2 Öffentlich zugänglicher Raum	
	§ 52 *Öffentlich zugänglicher Raum von Gesamt- und Arealüberbauungen* [1] Bei Gesamt- und Arealüberbauungen sind die öffentlich zugänglichen Räume zu definieren.	*Gemäss M-BNO* *(Grundlage für Handlungsberdarf, u.a. für Einflussnahme bei «Unterer Wanne»)*
	[2] Öffentlich zugängliche Freiräume, Bauten und Anlagen wie Plätze, Vorplätze, Parkierungsanlagen, Strassen und Wege etc. sind nutzerfreundlich, barrierefrei, sorgfältig und attraktiv zu gestalten.	
	[3] Die Gestaltung ist mit der Gemeinde abzusprechen und auf deren übergeordneten Gestaltungsprinzipien und Konzepte abzustimmen.	
	[4] Den Sicherheitsbedürfnissen von Passantinnen und Passanten aller Altersgruppen ist Rechnung zu tragen. Der öffentlich zugängliche Raum ist übersichtlich, einsehbar, barrierefrei, hell und beleuchtet zu gestalten.	
	[5] Der Gemeinderat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen, um die Qualität und die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
6. Schutzvorschriften	**6. Schutzvorschriften**	
6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz	**6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz**	
6.1.1 Allgemeine Anforderungen	**6.1.1 Allgemeine Anforderungen**	
§ 45 *Ortsbildschutz* *Landschaftsschutz* [1] Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien: a) Stellung (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, Einfriedigungen.	§ 53 *Ortsbildschutz und Landschaftsschutz (gilt für das ganze Gemeindegebiet)* [1] Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Orts-, Quartier- und Strassenbild nach folgenden Kriterien: a) Stellung (Firstrichtung), b) Grösse der Baukuben, c) Wirkung im Strassenraum, d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse, e) Dachform, Dachneigung, Traufhöhen f) Fassadengliederung, g) Materialwahl, Farbe, h) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen	
[2] Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen: 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;	[2] Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen und Sondernutzungsplänen auf Kosten der Bauherrschaft zusätzliche Unterlagen verlangen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, des Geländes, Visualisierungen oder Modell, Umgebungsplan mit Geländeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.).	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
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, und e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.		
	[3] Er kann Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten.	
	[4] In empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten verlangt er ein Fachgutachten.	
	[5] Er verlangt die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist.	
	[6] Er verweigert die Baubewilligung, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.	
[3] Bauten und sonstige Anlagen sowie Reklamen dürfen die Landschaft, Orts-, Quartier- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen. Alle nach aussen in Erscheinung tretenden baulichen Massnahmen sind in Bezug auf die unter Abs. 1 aufgeführten Kriterien so in die landschaftliche und bauliche Umgebung einzugliedern, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Dabei ist die	[7] Bauten und sonstige Anlagen sowie Reklamen dürfen die Landschaft, Orts-, Quartier- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen. Alle nach aussen in Erscheinung tretenden baulichen Massnahmen sind in Bezug auf die unter Abs. 1 aufgeführten Kriterien so in die landschaftliche und bauliche Umgebung einzugliedern, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Dabei ist	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
gute Einordnung der Bauten in das schützenswerte Landschaftsbild des Hallwilersees zu berücksichtigen.	die gute Einordnung der Bauten in das schützenswerte Landschaftsbild des Hallwilersees zu berücksichtigen.	
[4] Auf bestehende Baum- und Gebüschgruppen ist bei der Anlage der Bauten nach Möglichkeit Rücksicht zu nehmen.	[8] Bestehende Baum- und Gebüschgruppen sind bei der Anlage der Bauten nach Möglichkeit zu erhalten oder angemessen zu ersetzen.	
6.1.2 Dachgestaltung	**6.1.2 Dachgestaltung**	
§ 46 Dachgestaltung [1] Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt und hat bei der Wahl der Dachform und Farbe auf das Quartier- und Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen.	§ 54 *Dachgestaltung* [1] Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt und hat bei der Wahl der Dachform, Vordächer, Traufhöhen und Farbe auf das Quartier- und Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen.	
Dachform für Hauptgebäude [2] In landschaftlich exponierten Lagen kann der Gemeinderat Dachform und Firstrichtung vorschreiben. Vorbehalten bleiben die Vorschriften der §§ 7, 8 BNO für die Kern- und Dorfzone. Seeseitig der Seetalstrasse sind für Neubauten nur Sattel und Walmdächer zugelassen, sofern es sich nicht um Terrassen-, Reihenhäuser oder Arealüberbauungen handelt.	*Dachform für Hauptgebäude* [2] In landschaftlich exponierten Lagen kann der Gemeinderat Dachform und Firstrichtung vorschreiben. Vorbehalten bleiben die Vorschriften des § 7 BNO für die Dorfzone. ~~Seeseitig der Seetalstrasse sind für Neubauten nur Sattel und Walmdächer zugelassen, sofern es sich nicht um Terrassen-, Reihenhäuser oder Arealüberbauungen handelt.~~	*Anpassung an die zusammengeführte Kern- und Dorfzone.*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
Dachdurchbrüche [3]Dachdurchbrüche müssen ästhetisch befriedigen und mit den darunterliegenden Fassaden harmonieren.	*Dachdurchbrüche* [3] Für Dachdurchbrüche gilt § 24 Abs.1bis BauV mit folgenden weitergehenden Einschränkungen: Dachdurchbrüche dürfen in der Dorfzone pro Gebäudeeinheit und Dachseite nicht breiter sein als 1/3 der Fassadenlänge, in allen übrigen Zonen nicht breiter als 1/2 der Fassadenlänge. Dacheinschnitte dürfen in allen Zonen nicht breiter sein als 1/4 der Fassadenlänge. Alle Dachdurchbrüche müssen in Grösse, Form und Material gut in das Dach integriert werden und mit den darunterliegenden Fassaden harmonieren.	*Ergänzung betreffend Dachdurchbrüchen aufgrund gelockerter übergeordneter Regelung (vgl. § 24 Abs.1bis BauV)*
	Begrünung von Flachdächern [4] Flachdächer und Pultdächer bis zu einer Neigung von 10° sind, soweit sie nicht als begehbare Terrassen ausgestaltet sind oder für Solaranlagen genutzt werden, extensiv zu begrünen.	
	Kniestockhöhe [5] Der grosse Kniestock von max. 3.50 m darf nur am Hang bergseitig angewendet werden.[16]	*Der kleine Kniestock beträgt generell max. 1.20 m (BauV § 24). Der grosse Kniestock darf nur bergseitig angewendet werden. Damit wird verhindert, dass ein Gebäude seeseitig mit*

[16] § 24 BauV

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
		einem zusätzlichen Geschoss in Erscheinung tritt.
	Mansarden- und Runddächer [6] Mansardendächer und Runddächer sind zulässig, gelten jedoch als Vollgeschoss.	*keine Bevorzugung gegenüber den anderen Dachformen.*
	6.1.3 Antennen und Mobilfunkanlagen	
	§ 55 *Antennen und Mobilfunkanlagen* [1] Antennenanlagen und zugehörige Einrichtungen sind in Bezug auf die Anordnung und Farbgebung möglichst unauffällig in das Fassaden- und Dachbild zu integrieren.	
	[2] Die optisch wahrnehmbaren Antennenstandorte der verschiedenen Mobilfunkbetreiber sind zu koordinieren. In erster Linie sind Standorte in der Arbeitszone zu wählen.	
6.1.3 Aussenraumgestaltung	**6.1.4 Aussenraumgestaltung**	
§ 47 *Aussenraumgestaltung* [1] Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die	§ 56 *Aussenraumgestaltung* [1] Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.	die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.	
[2] Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.	[2] Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.	
[3] Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung. Die Umgebungsarbeiten, inkl. Bepflanzung, sind unmittelbar, spätestens jedoch 2 Jahre nach der Fertigstellung der Bauten auszuführen.	[3] Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung. Die Umgebungsarbeiten, inkl. Bepflanzung, sind unmittelbar, spätestens jedoch 2 Jahre nach der Fertigstellung der Bauten auszuführen.	
	§ 57 *Siedlungsränder* [1] Die Siedlungsränder bilden den Übergangsbereich zwischen bebautem Gebiet und der Landschaft. Sie sind sorgfältig, vielfältig und in Abstimmung auf die angrenzende Landschaft durchlässig zu gestalten.	*Neu: Gestaltung des Siedlungsrandes als Übergang von der Siedlung ins Kulturland*
	[2] Für die Bepflanzung entlang der Siedlungsränder sind einheimische, standortgerechte Pflanzen (Bäume und Sträucher) zu verwenden.	
	[3] Stützmauern sind zu vermeiden. Wo solche aufgrund des Terrainverlaufes notwendig sind, sind sie auf das	*Präzisieren gem 1. VP*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
	Notwendige zu beschränken, zu gliedern und zu begrünen.	
6.1.4 Materialablagerungen		*Nach 6.2.3 verschoben*
§ 48 *Materialablagerungen* [1] Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in der Gewerbezone bewilligt werden.	-	*Nach 6.2.3 verschoben*
[2] 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.	-	*Nach 6.2.3 verschoben*
6.1.5 Weitere Vorschriften über Ortsbildschutz und Siedlungsgestaltung	**6.1.5 Weitere Vorschriften über Ortsbildschutz und Siedlungsgestaltung**	
§ 49 *Baulücken, Brandruinen* Baulücken und Brandruinen, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen innert 2 Jahren vollständig geräumt, ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden.	§ 58 *Baulücken, Brandruinen* Baulücken und Brandruinen, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen innert 2 Jahren vollständig geräumt, ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden.	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
6.2 Umweltschutz	**6.2 Umweltschutz**	
6.2.1 Einwirkungen	**6.2.1 Einwirkungen**	
§ 50 *Einwirkungen* [1] 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.	§ 59 *Einwirkungen* [1] Alle Personen sind verpflichtet, sich bei Ausübung ihres Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.	*Gemäss M-BNO*
[2] 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.	[2] 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.	
[3] 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.	[3] Es sind alle 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.	*Gemäss M-BNO*

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
6.2.2 Lärmschutz	**6.2.2 Lärmschutz**[17]	
§ 51 *Lärmschutz Vorsorgeprinzip* [1] 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, die die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.	§ 60 *Abs. 1 aufgehoben*	*gem. VP gestrichen*
Gebiet mit Lärmschutzbestimmungen [2] Für das im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebiet ist mit baulichen und gestalterischen Mitteln dafür zu sorgen, dass die Planungswerte der Lärmschutzverordnung eingehalten werden. Insbesondere dürfen keine	*Lärmschutz* *- Gebiet mit Lärmschutzbestimmungen* [1] Für das im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebiet ist mit baulichen und gestalterischen Mitteln dafür zu	*Gemäss VP wieder aufgenommen.*

[17] Gemäss den in § 7 BNO festgelegten Empfindlichkeitsstufen (ES) gelten für die verschiedenen Lärmarten die in der eidg. Lärmschutzverordnung LSV vorgeschriebenen Belastungsgrenzwerte.

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
lärmempfindlichen Räume gegen die Kantonsstrasse orientiert sein.	sorgen, dass die Planungswerte der Lärmschutzverordnung eingehalten werden. Insbesondere dürfen keine lärmempfindlichen Räume gegen die Kantonsstrasse orientiert sein.	
	6.2.3 Materialablagerungen	*Verschoben alte BNO 6.1.4*
	§ 61 *Materialablagerungen* [1] Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in der Arbeitszone bewilligt werden.	*Hierhin verschoben, entspricht derVorschrift alte BNO § 48*
	[2] 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.	
7. Vollzug und Verfahren	**7. Vollzug und Verfahren**	
7.1 Zuständigkeit	**7.1 Zuständigkeit**	
§ 52 *Zuständigkeit* [1] Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen	§ 62 *Zuständigkeit* [1] Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.	Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.	
[2] Der Gemeinderat kann die Bewilligungen von Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, an die Bauverwaltung delegieren. Im Übrigen ist für Verfügungen und Entscheide aller Art der Gemeinderat zuständig.	[2] Der Gemeinderat kann die Bewilligungen von Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, an die Verwaltung delegieren. Ist über Einsprachen zu entscheiden oder sind wesentliche öffentliche Interessen berührt, verbleibt die Entscheidkompetenz beim Gemeinderat. ~~Im Übrigen ist für Verfügungen und Entscheide aller Art der Gemeinderat zuständig.~~	*Gemäss M-BNO angepasst*
[3] Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.	[3] Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.	
7.2 Gebühren	**7.2 Gebühren**	
§ 53 *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.	§ 63 *Gebührenreglement* [1] Die Gebühren und die Weiterverrechnung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen
7.3 Vollzugsrichtlinien	**7.3 Vollzugsrichtlinien**	
§ 54 *Vollzugsrichtlinien* Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Vollzug Naturschutz.	§ 64 *Vollzugsrichtlinien Naturschutz* [1] Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und Naturobjekte.	*Gemäss M-BNO angepasst*
8. Schluss- und Übergangsbestimmung	**8. Schluss- und Übergangsbestimmung**	
	8.1 Übergangsbestimmungen	
	§ 65 *Übergangsbestimmungen* [1] Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der BNO vom xx.xx.2020 hängigen Baugesuche werden nach neuem Recht beurteilt.	
	[2] Die altrechtlichen Sondernutzungspläne übernehmen betreffend Fassaden- und Gesamthöhen die neuen Bestimmungen und Messweisen. Es gelten folgende Begriffsdefinitionen: a) Die Gebäudehöhe entspricht neu der talseitigen Fassadenhöhe. b) Die Firsthöhe entspricht neu der Gesamthöhe.	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen

8.1 Aufhebung bisherigen Rechts	**8.2 Aufhebung bisherigen Rechts**	
§ 55 *Aufhebung bisherigen Rechts* Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden die Bau- und Nutzungsordnung und der Bauzonen- und Kulturlandplan vom 26. November 1993 aufgehoben.	§ 66 *Aufhebung bisherigen Rechts* [1] Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden die Bau- und Nutzungsordnung und der Bauzonen- und Kulturlandplan vom 26. November 1999, sowie alle nachfolgenden Erlasse aufgehoben.	

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen

9. Anhang	**9. Anhang**	

Anhang 9.1 Liste der Schutzzonen und Natur- und Kulturobjekte

Zone/ Objekte	Nr.	Bezeichnung Gebiet/ Objekt
Schutzzonen: - Extensive Wiese (EW) *(vergl. § 18 BNO)*	 1139 1177 1197 1517	 Wannenfeld, Im Hirz Bachofenacher Hagart Balzehügel Hagarte Pfaffmatt, Altmoos
- Extensive Weide (We) *(vergl. § 18 BNO)*	1106	Kirchenfeld, Zopf
- Feuchtwiese (FW) (vergl. § 18 BNO)	1092 1165 1167	Zopf Altmoos, Moosacher Pfaffmatt, Altmoos
- Naturschutzzone im *Wald (vgl. § 19 BNO)*	div. div.	Häfni Häbrike

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen

Naturobjekte: - Einzelbäume (Hf) (vergl. § 23 BNO)	961 1009 1026 1025 1030 1045 1072 1073 1090 1091 1095 1099 1100 1107 1110 1133 1142 1181 1189	Nussbaum, Schwaderhof Nussbaum, Im Rain Götterbaum (Ailanthus), Moosmatte Nussbaum, Riedermatt Rotbuche, Riedermatten Thujabaum, Ländere Eiche, Auf Berg Winterlinde, Im Hübel Linde, Parkplatz Mehrzweckhalle Dorflinde, Dorfzentrum (Hinweis: Entfernung im Rahmen Zentrumgsgestaltung, einer Bachsanierung udgl notwendig, ist Ersatz an geeigneter Lage zulässig) Feldahorn, Zopf Robert Stolz-Linde, Dorfplatz Nussbaum, Bachtale-Dorfplatz Sommerlinde, Friedhof Buche, Untere Wanne Nussbaum, Wässermatte Nussbaum, Weid Birnbaum, Seetalstrasse, Dorfeingang Süd Nussbaum, Husacher
- Baumreihe	1063 1020	Hinterbode Pfrundland
- Findlinge (vergl. § 23 BNO)	80	Eichhalde

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen

- Hecken, Feldgehölze, Ufergehölz, Bachbepflanzung (H)	950	Schwadermatte
	954	Schwaderhof
	960	Grenze Boniswil bis Seerebe
	966	Häuseracher
	969	Grenze Boniswil bis Seerebe
	971	Häuseracher
	975	Neumatten - Unterfeld (ehem. Teich)
	978	Weid am See
	981	Im Hüseracher
	984	Grenze Boniswil bis Seerebe
	988	Weid am See Seerebe
	992	Grenze Boniswil bis Seerebe
	994	Seerebe, Neumatten
	998	Seerebe, Neumatten
	1001	Bünde, Bünderebe
	1002	Bünde
	1004	Sigerstenacher
	1005	Zwetschgenacher
	1006	Zwetschgenacher
	1007	Rütirain
	1017	Rotenbühl
	1104	Kirche
	1105	Chilefeld (Pfrundland)
	1111	Bahnhof / Seetalstrasse
	1112	Schifflände - Seereben
	1113	Baumgarte
	1115	Schifflände
	1116	Schifflände West
	1117	Am See - Wilifeldhübel
	1121	Wilifeldhübel
	1123	Wilifeldhübel
	1124	Seegasse
	1127	Wilifeldhübel
	1129	Schifflände-Seematte
	1131	Wilhof, Wässermatte

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen

	1137 1141 1143 1145 1146 1150 1155 1157 1158 1160 1163 1169 1170 1174 1182 1187 1191 1193	Obere Wanne, Im Hirz, Bolihübel Hobacker Armenhaus, Weid Weid Falke Weid Hobacker (Färbereiweiher) Himmelrain Pfaffmatt Pfaffmatt Pfaffmatt, Altmoos Altmoos Hansene, Weid Hansene, Weid Hagarte Riedermatten, Delliacher Wilhof Loch - Niederholz Schifflände-Seematte - Holzacher Rossweid
Kulturobjekte: - Parkanlagen (DF): (vergl. § 27 BNO)	1136 1184	Obere Wanne Wilhof
- Historischer Verkehrsweg (vergl. § 27 BNO)	551	Seegasse IVS AG 551.0.2

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen

- Grenzsteine (vergl. § 27 BNO)	100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118	Riedermatten Häfnimatten Geissenrücken Sood, mit Sodbrunnen (1543 schon genannt) Ufbruch Zwingstein Tätschbüel Krähenloch (4 Steine) Bodenacker Frauenacker Obere Häbriken Untere Häbriken Hansenen Häbriken Wilifeld Rossweid (4 Steine) Seegerichtsstein 1596, immer bekannt Seegerichtsstein 1596, 1969 gefunden Seegerichtsstein 1596, 1988 gefunden
- Soodbrunnen	119	Soodbrunnen
- Weiher, Teich, See (Te)	965 1023 1149 1164 1166	Häfni / Häfniweiher Hausmatt / Zopfweiher Hobacker / Färbereiweiher Altmoos Altmoos / Altmoosweiher

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**	Bemerkungen

Anhang 9.2 Liste der kommunalen Schutzobjekte gemäss § 26 BNO

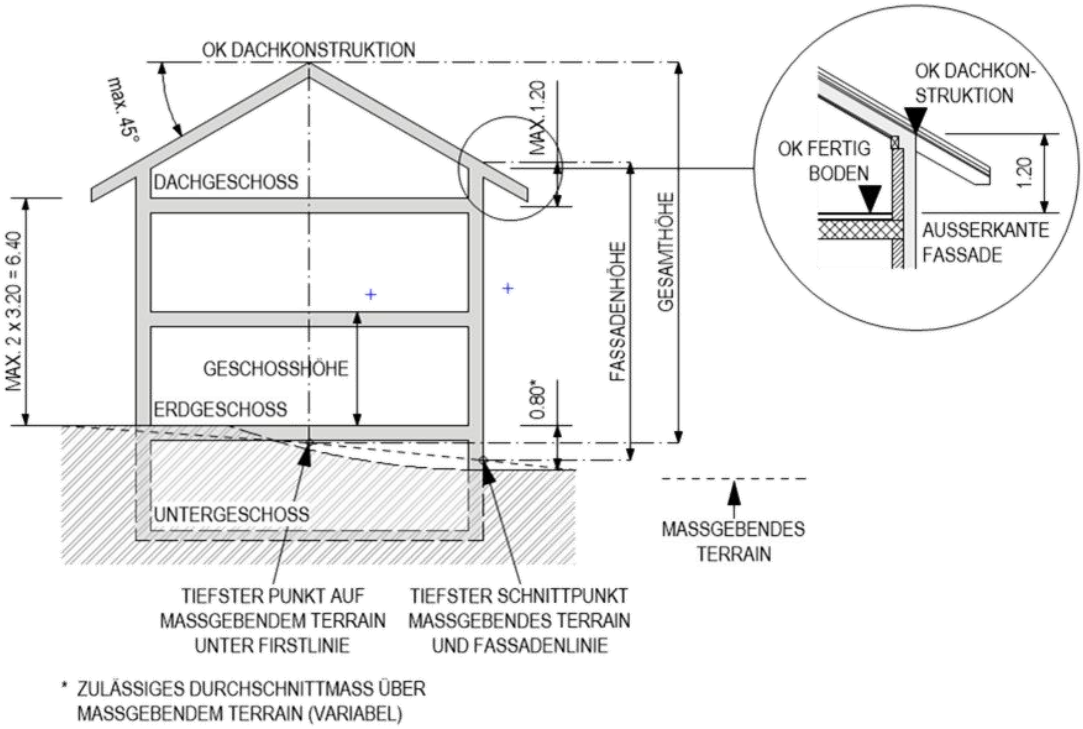
Schutzart	Objekt Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Bezeichnung Objekt, Strassen Nr.	Grundeigentümer
Substanzschutz	BIW903	51	691	Altes Schulhaus 1841, Dorf	Gemeinde Birrwil
	BIW904	99	1308	Schul- und Gemeindehaus 1907, Dorf	Gemeinde Birrwil
	BIW905	101	1655	Restaurant „Bären“, 1847, Zopfstr. 101	Max Eichenberger
	~~BIW906~~	~~152~~	~~1296~~	~~Villa Wilhof, um 1847, Wilhof 152~~	~~Rosmarie Buhofer, Wilhof~~
	BIW907	37	1715	Villa Steiner, 1846	Ivo Cathomen / Eva Witschi Cathomen
	BIW910	108	269	Hochstudhaus, 17./18. Jh., Zopfstr. 18	Verena Graf (Nr. 108A)
	BIW914	8	214	Hochstudhaus, 1599, Seegasse 10	Alfred Müller
	BIW918	111A, B	1389	Hochstudhaus 17./18. Jh., Zopfstr. 26	Martin Rutz AG
Geschütztes Erscheinungsbild	BIW912	88	817	Hochstudhaus, 1778, Saumärt 18	Urs Mathys
	BIW913	26 A, B	311, 1416	Hochstudhaus, 1514/15, Untere Wanne 10/12	A: Rolf + Cornelia Krättli, B: Hedwig Eichenberger Zanier
	BIW919	83	800	Wohnhaus mit Scheune, 1805, Saumärt 43	Margrit Arnold
	BIW920	79	851	Bäuerlicher Vielzweckbau, 19. Jh., Ländern 52	Erben Judith Woodtli u. Willi Müller
	BIW922	30	1446	Wohnhaus (frühes 19. Jh.), Obere Wanne 39	Johannes + Iris Frey
	B01	151	1398	Bäuerlicher Vielzweckbau, Zelgli 34	Peter Steiner
	B02	185	1356	Wohnhaus, 1912, Scheune, 1856, Seetalstr. 3	Erben Max Steiner
Volumenschutz	BIW921	31, 549	1734, 1663	Scheunentrakt (frühes 19. Jh.), Obere Wanne 39	Johannes +Iris Frey, Hanspeter + Doris Wyss
	B03	50	690	Heimatstilbau (1913)	Peter u. Karin Weick
Substanzschutz Bootshäuser	BIW923	222		Bootshaus, 1933	Erben Oskar Keller c/o Alfred Weber
	BIW923	53		Bootshaus, 1925	Hans Urech
	BIW923	202		Bootshaus, 1922	Erben Max Steiner c/o Regula Steiner
	BIW923	223		Bootshaus, 1936	Doris Gautschi
	BIW923F	226	1485	Bootshaus, 1933	Rolf u. Christine Furter – Hilfiker, Heinrich + Ursula Graf-Hilfiker
	BIW923	236		Bootshaus, 1937	Jeanette Schulz
	BIW923	426		Bootshaus, um 1940	Heinz Fischer-Zurmühle
	BIW923I	41		Bootshaus, 1927	Erben Heidi Rodel c/o Daniel Rodel
	B04			Bootshaus (Nr. 5)	Beatrice Remund / Jürg Remund / Rudolf Remund
	B05			Bootshaus (Nr. 6)	Ineichen-Werder Ursula Rosa Erben
	B06			Bootshaus (Nr.9)	Bootssteggenossenschaft Birrwil

Rechtskräftige BNO 1999	Entwurf BNO 2020, **Verabschiedung GR 2. VP + 2. Mitw.**				Bemerkungen
	B07			Bootshaus (Nr.10)	Leutwiler Karl Erben
	B08			Bootshaus (Nr.11)	Fumedica Immobilien AG
	B09			Bootshaus (Nr.13)	Leutwiler Albert
	B10			Bootshaus (Nr.14)	Härri-Leutwiler Dora
	B11			Bootshaus (Nr.15)	Schwager Yvo
	B12			Bootshaus (Nr.16)	Gloor-Leutwiler Elsa und Leutwiler Walter
	B13			Bootshaus (Nr. 17)	Sommer Paul
	B14			Turbinenhaus (Nr. 21)	Genossenschaft Schwaderhof
	BIW923	192	1541	Fischzuchtanstalt, 1915	Albert Leutwiler
Kulturobjekt	BIW916	- - -	691	Brunnen beim Alten Schulhaus, 1835, Dorf	Gemeinde Birrwil, Peter Weick, Rolf Krättli
Kulturobjekt (vgl. Nr. 116 - 118)	BIW915	- - -	205, 209, 408	Drei Segerichtssteine, 1596, bei der Schifflände	Gemeinde Birrwil
	BIW917	- - -		Grenzsteine (diverse), vgl. Kulturobjekte Nr. 100 - 115	
Kantonaler Denkmalschutz	BIW001	20	272	Ref. Pfarrkirche 1689	Ref. Kirchgemeinde Birrwil
	BIW002	19	270	Pfarrspeicher 18. Jh.	Ref. Kirchgemeinde Birrwil
	BIW003	18	270	Pfrundscheune 1786, 1809	Ref. Kirchgemeinde Birrwil
	BIW004	152	1296	Villa Wilhof, um 1847, Wilhof 152	Rosmarie Buhofer, Wilhof Erben

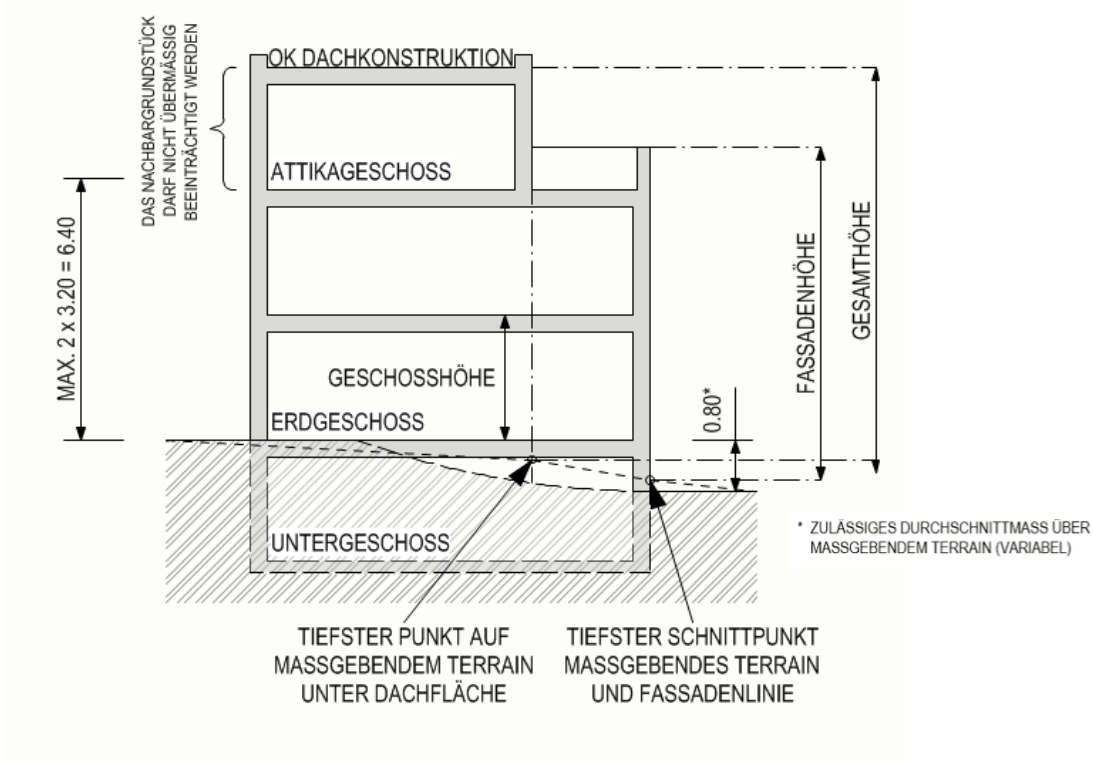
Anhang 9.3 Messweise, Gebäudeprofil

Beispiel: Zone W2, Zweigeschossige Bauten am Hang (Neigung mehr als 10%)
- Gesamthöhe (§ 7 abs. 1 BNO): 11.50 m (abzüglich Reduktion gem. § 7 BNO Abs. 5)
- Fassadenhöhe: 1 UG + 2 VG + 1 DG = 0.8 (*variabel) + 2 x 3.20 m +1.20 m (Kniestock) = 8.40 m

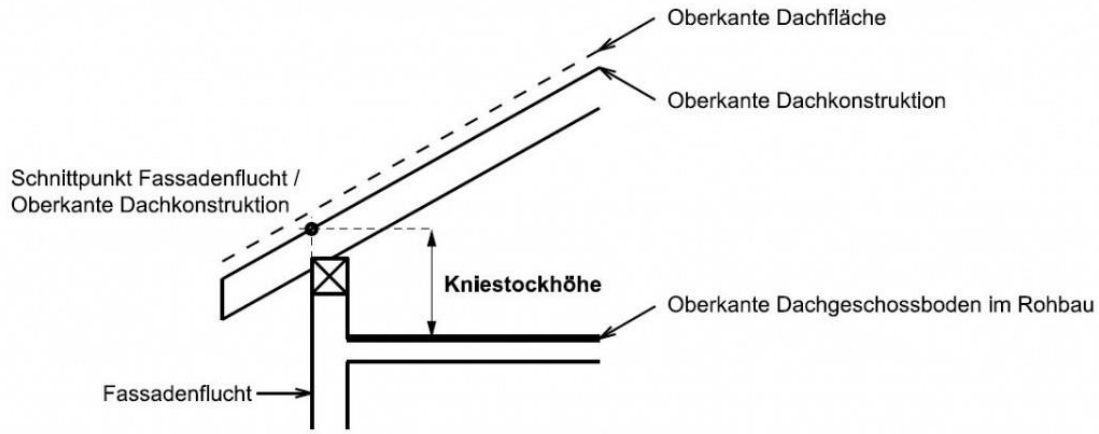
Schrägdach

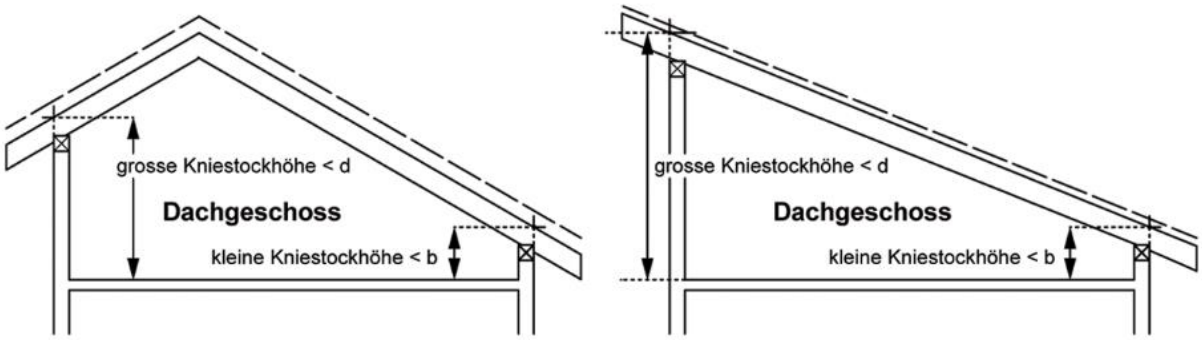


Flachdach mit Attikageschoss



Kniestockhöhe





b zulässiges Mass für die kleine Kniestockhöhe von Dachgeschossen (max. 1.20 m)
d zulässiges Mass für die grosse Kniestockhöhe von Dachgeschossen (max. 3.50 m)

<u>§ 24 Dachgeschosse Abs. 1 BauV:</u>

[1] Wenn die Gemeinde nichts anderes festlegt, darf

a) die Kniestockhöhe (Mass b) nicht mehr als 1,20 m betragen,

b) die grosse Kniestockhöhe (Mass d) nicht mehr als 3,50 m betragen. Legt die Gemeinde kein Mass für die Gesamthöhe oder die giebelseitige Fassadenhöhe fest, darf die Gesamthöhe eines asymmetrischen Dachs die Gesamthöhe eines symmetrischen Dachs nicht überragen

Anhang 9.4 Hinweise zu § 39 Arealüberbauungen

Arealüberbauungen sind in den Zonen E, W2, W3, WA2 und WA3 zulässig. Die minimale zusammenhängende Arealfläche (anrechenbare Grundstückfläche aGSF), die maximale Erhöhung der Ausnützungsziffer und Baumasse sind im Rahmen der Arealüberbauung im Vergleich zur Einzelbauweise wie folgt festgelegt:

Zone	**E**	**W2**	**W3**	**WA2**	**WA3**
Minimale aGSF	3'000 m^2	3'000 m^2	4'000 m^2	3'000 m^2	4'000 m^2
Maximaler AZ-Zuschlag	+0.1	+ 0.1	+ 0.1	+ 0.1	+ 0.1
Erhöhung der max. Vollgeschosszahl *	-	+ 1	+ 1	+ 1	+ 1
Max. Anzahl Vollgeschosse	-	3	4	3	4
Zuschlag Mehrhöhe**	-	+ 3.20 m	+ 3.20 m	+ 3.20 m	+ 3.20 m
Max. Gesamthöhe***	§ 7 Abs. 3	14.70	18.20	14.70	18.20

* Bei einem zusätzlichen Vollgeschoss ist ein darüberliegendes Dachgeschoss zulässig aber ein darüberliegendes Attikageschoss ist nicht zulässig.

** Bei einem zusätzlichen Vollgeschoss werden automatisch die Fassadenhöhe und die Gesamthöhe um 3.20 m erhöht.

***Die Höhenreduktion am Hang gemäss § 7 Abs. 5 gilt auch bei der Arealüberbauungen.