



Revision der Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Synoptische Darstellung (Orientierungsinhalt)

Inkl. Integration der neuen Begriffe und Messweisen der IVHB

Entwurf kantonale Vorprüfung und Mitwirkungsverfahren

Mitwirkungsbericht vom:

Vorprüfungsbericht vom:

Öffentliche Auflage vom bis

Die Änderungen der vorliegenden Revision sind **rot** gekennzeichnet. Die synoptische Darstellung dient dem Vergleich und der Erläuterung und hat orientierenden Charakter. Der Inhalt der Synopse ist identisch mit dem Dokument BNO, welches zur Genehmigungsvorlage gehört.



STAND November 2020

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

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
<p>1. Geltungsbereich</p>	<p>1. Geltungsbereich</p>	
<p>§ 1</p> <p>Geltungsbereich</p> <p>¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.</p> <p>² Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.</p> <p>³ Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</p>	<p>§ 1</p> <p>¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.</p> <p>² Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.</p> <p>³ Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</p>	<p><i>formale Anpassung (MBNO)</i></p>
<p>§ 2</p> <p>Uebergeordnetes Recht</p> <p>¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.</p> <p>² Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).</p>	<p>§ 2</p> <p>¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide bleiben vorbehalten.</p>	<p><i>formale Anpassung (MBNO)</i></p> <p><i>streichen (nach neuer MBNO nicht mehr notwendig)</i></p>
<p>2. Raumplanung</p>	<p>2. Raumplanung</p>	
<p>§ 3</p> <p>Planungsgrundsätze</p>	<p>§ 3</p> <p>¹ Der vom Gemeinderat verabschiedete Masterplan skizziert den angestrebten Entwicklungsrahmen für das Jahr 2035. Die darin definierten Ziele sind behördenverbindlich. Er ist für nachgeordnete Planungen wegleitend und bei Bauvorhaben zu berücksichtigen.</p>	<p><i>Planungsgrundsätze finden sich im Leitbild Masterplan</i></p>
	<p>2.2. Erschliessungs- und Gestaltungspläne</p>	
<p>Erschliessungspflicht</p> <p>Die im Bauzonen- und Kulturlandplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.</p>	<p>§ 4</p> <p>¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungsplan vorliegt.</p>	<p><i>Ausgeführter EP Im Labi</i></p>

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
------------------	----------	-------------

Gestaltungs-
planpflicht

§ 5

¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger **Gestaltungsplan** vorliegt.

Zurzeit kein Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht.

Weitere Pla-
nungsinstru-
mente

§ 6

¹ Die Inventare und Grundlagenpläne dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.

Muster-BNO

² Das räumliche Entwicklungskonzept und der Masterplan zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung auf. Sie beruhen auf Leitbildern und enthalten Konzepte zu einzelnen Sachbereichen oder für bestimmte Gebiete. Der Gemeinderat kann weitere Planungsinstrumente¹ ausarbeiten.

³ Die zusätzlichen Planungsinstrumente werden vom Gemeinderat angeordnet und haben für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung. Sie sind in die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.

¹ **Weitere Pläne und Planungsinstrumente:** Weitere Pläne und Planungsinstrumente (Landschaftsinventar, Entwicklungsplan, Verkehrsrichtplan, Konzepte, Inventar, Richtlinien u.dgl.) können durch den Gemeinderat erstellt und erlassen werden. Sie sind zur Orientierung über Planungsziele bestimmt. Es kommt ihnen keine direkte für das Grundeigentum verbindliche Wirkung zu. Sie werden bei der Sondernutzungsplanung sowie bei der Beurteilung von Bauvorhaben beratend beigezogen (vgl. Kap. 2.1.4 BNR). Die weiteren Pläne und Planungsinstrumente können bei der Gemeinde eingesehen werden.
Landschaftsinventar: Das Landschaftsinventar (Plan und Bericht) beschreibt die erhaltenswerten Landschaftsräume und -elemente; es ist bei der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen (6 Abs. 4 NLD).

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
------------------	----------	-------------

3. Zonenvorschriften

3. Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

3.1 Bauzonen

§ 4

§ 7

Zonenübersicht, Tabelle

¹ Der Bauzonen- und Kulturlandplan scheidet im Baugebiet folgende Zonen aus:

¹ Der Bauzonen- und Kulturlandplan scheidet im Baugebiet folgende Zonen aus:

Bauzonen	Vollgeschosse	Ausnützung	Gebäudehöhe	Firsthöhe	Grenzabstand*		Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
					klein	gross		
Wohnzone W2 gelb	2	0.45	7 m	10 m	4 m	8 m	II	§ 5
Wohnzone W3 orange	3	0.60	10 m	14 m	5 m	10 m	II	§ 5
Wohn- und Gewerbezone WG3 orange/violett	3	0.8	11m	15 m	5 m	10 m	III	§ 6
Zone für öffentl. Bauten + Anlagen OeB grau	Die Bauvorschriften werden von Fall zu Fall durch den Gemeinderat festgelegt. Gegenüber angrenzenden Bauzonen ist ein Mindestgrenzabstand von der Hälfte der Gebäudehöhe, min. aber von 4m einzuhalten						II/III	§ 7
Spezialzone Sportanlagen grün/grau	Die Vorschriften werden im Rahmen eines Sondernutzungsplanes festgelegt						III	§ 8
Grünzone Gr hellgrün							III	§ 8 ¹

* siehe auch § 20

² In der Zone OeB gilt die Empfindlichkeitsstufe gemäss Eintrag im Bauzonen- und Kulturlandplan.

³ Im Rahmen der zulässigen Gebäudehöhe kann unter Berücksichtigung der Bestimmungen über die Raumhöhe die Geschosshöhe frei festgelegt werden. (siehe auch § 25)

Bauzonen	Ausnützung	Fassadenhöhe	Gesamthöhe	Grenzabstand*		Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften	
				klein	gross			
Wohnzone 2 W2 gelb	0.45	8.0 m	11 m	4 m	8 m	II	§ 8	
Wohn- und Arbeitszone 2 WA2 gelb / violett	0.5	8.0 m	11 m	4 m	8 m	III	§ 8	
Wohnzone 3 W3 orange	0.65	11.0 m	15 m	5 m	10 m	II	§ 8	
Wohn- und Arbeitszone 3 WA3 orange/violett	0.8	12.0 m	16 m	5 m	10 m	III	§ 9	
Zone für öffentl. Bauten + Anlagen OeBA grau	Die Bauvorschriften werden von Fall zu Fall durch den Gemeinderat festgelegt. Gegenüber angrenzenden Bauzonen ist ein Mindestgrenzabstand von der Hälfte der Fassadenhöhe, min. aber von 4 m einzuhalten.						II/III	§ 10
Spezialzone Sportanlagen grün/grau	Die Vorschriften werden im Rahmen eines Sondernutzungsplanes festgelegt.						III	§ 11
Grünzone Gr hellgrün							III	§ 12

² 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.

redaktionell

redaktionell
Ecke WA3 > WA2 mit Begründung Abstufung zum Kulturland

Definition der Messweise der Fassadenhöhe

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
------------------	----------	-------------

⁴ Dach-, Attika- und Untergeschosse werden bei der Berechnung der Ausnutzungsziffer nicht berücksichtigt.

b) In Hanglagen ist bei Gebäuden mit Attikageschossen die talseitige Fassadenhöhe massgebend. In flachem Gelände ist bei Gebäuden mit an der Fassadenlinie hochgezogenem Attikageschoss an dieser Fassade eine um 2 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 %.

Definition des Begriffs „Hang“

³ Für die Gesamthöhe gilt je nach Hangneigung eine Reduktion gemäss nachstehender Tabelle. Die Zwischenwerte sind zu interpolieren.

Reduktion der Gesamthöhe aufgrund der Geländeneigung

Gebäudebreite	≤ 8 m	9 m	10 m	11 m	12 m	≥ 13 m
Hangneigung						
0 % - 9 %	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

⁴ In der Zone OeBA gilt die Empfindlichkeitsstufe gemäss Eintrag im Bauzonen- und Kulturlandplan.

⁵ Im Rahmen der zulässigen Fassadenhöhe kann unter Berücksichtigung der Bestimmungen über die lichte Höhe die Geschosshöhe frei festgelegt werden. (siehe auch § 43)

neue Definitionen gemäss IVHB

⁶ Dach-, Attika- und Untergeschosse werden bei der Berechnung der Ausnutzungsziffer nicht berücksichtigt.

redaktionell

§ 5

Wohnzonen

¹ Die Wohnzonen W2 und W3 dienen dem Wohnen. Nicht störende Gewerbe-, sowie bestehende Landwirtschaftsbetriebe sind zulässig.

² In der Zone W2 dürfen die Abstände weder aufgehoben noch reduziert werden (§ 47 Abs. 2 BauG). Geschlossene Bauweise bis zu einer Gebäudelänge von max. 30 m ist jedoch zulässig.

§ 8

¹ Die Wohnzonen W2 und W3 dienen dem Wohnen. Kleinbetriebe sind zugelassen, sofern es sich um nicht störende Betriebe handelt.

² In der Zone W2 ist die geschlossene Bauweise bis zu einer Gebäudelänge von max. 30 m zulässig.

Kleinbetriebe = Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe

Näherbaurecht auch in der W2 ermöglichen (innere Verdichtung)



Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
<p>³ In der Zone W2 darf an Hanglagen das Untergeschoss talseits ganz in Erscheinung treten, wobei die Gebäudehöhe einzuhalten ist.</p> <p>§ 6</p> <p>Wohn- und Arbeitszone</p> <p>¹ Die Wohn- und Gewerbezone ist für Wohnen, mässig störende Gewerbe- und bestehende Landwirtschaftsbetriebe bestimmt.</p> <p>² Für reine Wohnbauten gelten die Bestimmungen der Zone W3.</p> <p>³ Zwischen reinen Gewerbebauten kann der allseitige Grenzabstand auf 4 m reduziert werden.</p>	<p>³ In der Zone W2 darf an Hanglagen das Untergeschoss talseits ganz in Erscheinung treten, wobei die talseitig gemessene Fassadenhöhe um das Mass der Abgrabung reduziert werden muss.</p> <p>§ 9</p> <p>¹ Die Wohn- und Arbeitszone WA2, WA3 ist für Wohnen, Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe), öffentliche Bauten und Anlagen, Restaurants, Verkaufsgeschäfte bis maximal 500m2 Nettoladenfläche und Landwirtschaftsbetriebe bestimmt. Es sind nicht störende und mässig störende Betriebe zulässig.</p> <p><u>2 Die Berechnung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem in der VSS-Norm SN 640.281 verwendeten Begriff „Verkaufsfläche“.</u></p> <p>³ Für reine Wohnbauten gelten bezüglich der zulässigen Ausnützung die Bestimmungen der Zone W3. Der Gemeinderat kann davon abweichen, wenn dadurch eine quartierverträgliche und gesamtheitlich bessere Lösung entsteht.</p> <p>⁴ Zwischen reinen Gewerbebauten kann der allseitige Grenzabstand auf 4 m reduziert werden.</p>	<p><i>Präzisierung der Formulierung (baurechtliche Definition)</i></p> <p><i>Anpassung an (MBNO)</i> <i>Kleinbetriebe = Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe</i> <i>WA2 wird im Labi neu eingeführt.</i></p> <p><i>dichtere Bauweise ermöglichen, jedoch unter Auflage einer besseren Gesamtlösung</i></p>
<p>§ 7</p> <p>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</p> <p>Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</p>	<p>§ 10</p> <p>¹ Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</p> <p>² Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten</p> <p>³ Freiräume sind öffentlich zugänglich und dienen möglichst vielen Bevölkerungsschichten zum attraktiven und sicheren Aufenthalt. Sie sind so anzuordnen und zu gestalten, dass innerhalb des Orts-, Quartier- und Landschaftsbildes eine gute Gesamtwirkung entsteht.</p>	<p><i>redaktionell (MBNO)</i></p> <p><i>Neu gemäss M-BNO:</i></p> <p><i>Neu gemäss M-BNO:</i> <i>Die Schutzvorschriften in der Bau- und Nutzungsordnung beinhalten die Ortsbild- und Denkmalpflege, ökologischen Ausgleich sowie Umweltschutz. Damit die Gemeinden die Einordnung von Freiräumen anhand verschiedener Anforderungen beurteilen können, sind die Freiräume in die Schutzvorschriften aufzunehmen.</i></p>

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
<p>§ 8</p> <p>Spezialzone für Sportanlagen In der Spezialzone für Sportanlagen sind Bauten und Anlagen für Sport und Freizeit zulässig. Lage, Abmessungen und Erschliessung der Bauten und Anlagen sind im Rahmen eines Sondernutzungsplanes im einzelnen festzulegen. Dabei ist sicherzustellen, dass einstweilen noch nicht benötigte Flächen uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden können.</p>	<p>§ 11</p> <p>¹ In der Spezialzone für Sportanlagen sind Bauten und Anlagen für Sport und Freizeit zulässig. Lage, Abmessungen und Erschliessung der Bauten und Anlagen sind im Rahmen eines Sondernutzungsplanes im Einzelnen festzulegen. Dabei ist sicherzustellen, dass einstweilen noch nicht benötigte Flächen uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden können.</p>	<p><i>redaktionell</i></p>
<p>§ 8¹</p> <p>Grünzone Gr ¹ Die Grünzone Gr dient der privaten gärtnerischen Nutzung, der Anlage von Biotopen und den damit zusammenhängenden Kleinbauten (Schöpfe, Kleintierställe etc.) und Anlagen. ² In der Grünzone sind einzig Klein- und Anbauten (§ 18 ABauV), Tiefbauten (§ 19 ABauV) und Bauten im Zusammenhang mit der Gartengestaltung sowie Anlagen für Biotope und Nutztiere zulässig.</p>	<p>§ 12</p> <p>¹ Die Grünzone Gr dient der privaten gärtnerischen Nutzung, der Anlage von Biotopen und den damit zusammenhängenden Kleinbauten (Schöpfe, Kleintierställe etc.) und Anlagen. ² Sofern nachfolgend nicht anderes bestimmt wird, sind Grünzonen von allen Bauten freizuhalten und mit naturnaher Vegetation zu gestalten bzw. durch einen entsprechenden Unterhalt in einen naturnahen Zustand zu überführen. Sämtliche Bauten und Anlagen bedürfen einer Baubewilligung. ³ In der Grünzone können Spazierwege, Erholungseinrichtungen (Gartenbänke, Kinderspielplätze usw.) sowie Kleinbauten, die zur Pflege der Grünzone notwendig sind, bewilligt werden</p>	<p><i>Anpassung an (MBNO)</i></p>
<p>Generationengerechtes Wohnungsangebot</p>	<p>3.2 Siedlungsqualität und innere Siedlungsentwicklung</p>	<p><i>Tiefbauten (entspr. IVHB Unterirdische und Unterniveaubauten) sind nicht mehr zulässig</i></p>
<p>§ 13</p> <p>¹ Bei Bauvorhaben mit 8 oder mehr Wohneinheiten (Neu- und Umbauten, Erneuerungen usw.) hat das Spektrum der angebotenen Wohnungen und zugehörigen Einrichtungen zu einem angemessenen Anteil die Bedürfnisse verschiedener Generationen abzudecken namentlich in Bezug auf die Wohnungsgrösse und -ausstattung, interne Erschliessung sowie Gemeinschafts- und Aussenräume.</p>	<p>§ 13</p> <p>¹ Bei Bauvorhaben mit 8 oder mehr Wohneinheiten (Neu- und Umbauten, Erneuerungen usw.) hat das Spektrum der angebotenen Wohnungen und zugehörigen Einrichtungen zu einem angemessenen Anteil die Bedürfnisse verschiedener Generationen abzudecken namentlich in Bezug auf die Wohnungsgrösse und -ausstattung, interne Erschliessung sowie Gemeinschafts- und Aussenräume.</p>	<p><i>Die zunehmende Alterung der Bevölkerung erfordert die Bereitstellung seniorentauglicher Wohnungen in allen dazu – insbesondere bezüglich Erreichbarkeit – geeigneten Gebieten. Mit der Förderung von Wohnquartieren, die mehreren Generationen dienen können, wird elementaren gesellschaftlichen und individuellen Bedürfnissen entgegengekommen</i></p>

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
------------------	----------	-------------

Zentrumsbereich

§ 14

¹ Im überlagerten Zentrumsbereich darf die Fassadenhöhe um 3.00 m und die Ausnützung um 0.05 erhöht werden, wenn die Bebauung:

- Die Bauten, Anlagen und Umgebung eine gute städtebauliche und architektonische Gesamtwirkung erzielen und sich ins Ortsbild einordnen.
- Nach Möglichkeit eine Nutzungsverteilung unter Berücksichtigung von Passantenlagen und Anbindung an das Fusswegnetz aufweist.
- Städtebaulich verträgliche Lärmschutzmassnahmen umsetzt.
- Einen Strassenraum unter Berücksichtigung der Lärmbelastung gestaltet.
- Eine umweltschonende Produktion von Wärme und Warmwasser umsetzt.
- Es ist ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig aber ohne darüberliegendes Dach-/ Attikageschoss

Die Zentrumszone ist eine überlagerte Zone, die der gezielten Innenentwicklung dient und bei Erfüllung der Anforderungen entsprechende Boni als Anreiz zugesteht.

Gebiet zur Verdichtung und Siedlungserneuerung

² Der Gemeinderat erstellt für die im Zonenplan als Gebiet zur Verdichtung und Siedlungserneuerung bezeichneten Gebiete in Zusammenarbeit mit der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sowie unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig ein Konzept zur Verdichtung und Siedlungserneuerung. Das Konzept ist nötigenfalls mit einem Sondernutzungsplan und einer Landumlegung umzusetzen.

Möglichkeit für Baukonzept oder Gestaltungsplan.

3.2 Landwirtschaftszone

§ 9

Landwirtschaftszone
¹ Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt.

² Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht.

³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftliche, Interessen entgegenstehen.

3.3 Landwirtschaftszone

§ 15

¹ Die Landwirtschaftszone **LW** ist für die bodenabhängige **landwirtschaftliche und gartenbauliche** Produktion bestimmt.

² Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich **nach eidgenössischem** Recht.

³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.

formale Anpassung (MBNO): die zulässige Nutzung richtet sich weitgehend nach dem Bundesrecht
Nicht mehr Teil der MBNO

formale Anpassung (MBNO)

Anpassung gemäss MBNO redaktionell

§ 10

§ 16



Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
<p>Bauten in der Landwirtschaftszone</p> <p>¹ Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie müssen sich in bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbepflanzung gut ins Landschaftsbild einfügen.</p> <p>² Für Wohnbauten 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.</p> <p>³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>¹ Für alle Bauten und Anlagen ist ein = in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen = optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung gut ins Landschaftsbild einzufügen.</p> <p>² Für Wohngebäude sind zwei Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden Fassaden- und Gesamthöhen sowie 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 Gesamthöhe, mindestens aber 4 m.</p> <p>³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p><i>formale Anpassung (MBNO)</i></p> <p><i>Präzisierung der Formulierung (baurechtliche Definition), neue Definition gemäss IVHB</i></p> <p><i>Neue Definition gemäss IVHB in MBNO mit Gesamthöhe ersetzt</i></p>
<p>3.3 Schutzzonen</p>	<p>3.4 Schutzzonen</p>	<p><i>Ergänzung Blocktitel</i></p>
<p>§ 11</p>	<p>§ 17</p>	
<p>Naturschutzzone im Kulturland</p> <p>¹ In der Naturschutzzone sind Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln nicht gestattet.</p>	<p>¹ Die Naturschutzzonen NSZ dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p> <p>² Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Mulchen, Aufforstung nicht gestattet. Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen</p>	<p><i>Neu gemäss M-BNO, falls mit dem Landschaftsinventar weitere Schutzzonen im Kulturlandplan festgelegt werden.</i></p>
<p>„Graströchni“</p> <p>² Als Naturschutzzone ist das Naturreservat "Graströchni" bezeichnet. Es soll als Lebensraum für schutzwürdige und geschützte Tiere und Pflanzen und als Rastplatz für Zugvögel erhalten bleiben. Pflege und Unterhalt richten sich nach dem Pflegeplan.</p>	<p>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.</p>	
<p>Uferschutzstreifen</p> <p>³ Entlang der im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Gewässer gilt ein Streifen von 3 m Breite ab der Uferlinie bei mittlerem Sommerwasserstand als Uferschutzstreifen, der, soweit er nicht bestockt ist, nur als Heuwiese genutzt werden darf.</p>	<p>⁴ Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.</p>	
	<p>⁵ Ausnahmen:</p> <p>Naturschutzzonen dürfen betreten werden</p>	<p><i>nur soweit erforderlich zu bezeichnen</i></p>

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
------------------	----------	-------------

- 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 Bewilligung des Gemeinderats sowie die Erlaubnis der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer einzuholen.

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.

Neu in Absatz 7 Tabelle Naturschutzzonen

Neu unter Gewässerraumzone geregelt

Tabelle Naturschutzzonen

Tabelle mit den Schutzzielen und den Bewirtschaftungs- und Unterhalts- sowie Nutzungseinschränkungen gemäss Landschaftsinventar.

Neue BNO

⁷Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
-------------------------	-----------------	--------------------

Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel (erhalten/fördern)	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen	Gebiete
Naturschutzzone	grün	Erhalt als Lebensraum für schutzwürdige und geschützte Tiere und Pflanzen und als Rastplatz für Zugvögel	Pflege und Unterhalt richten sich nach dem Pflegeplan.	Graströchni
Extensive Wiese	braun schraffiert 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 – 2 mal mähen und Schnittgut abführen bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni.	1441 Graströchni

3.4 Überlagerte Schutzzonen

Landschafts-
schutzzone

3.5 Überlagerte Schutzzonen

§ 18

Alte BNO Art. 13

Neu gemäss M-BNO

¹ Die Landschaftsschutzzone LSZ ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart und der Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung.

² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Landwirtschaftszone. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sowie länger als drei Monate dauernde Abdeckungen verboten.

³ 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

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
-------------------------	-----------------	--------------------

Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

⁴ Darüber hinausgehende, neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen können nur an den im Zonenplan mit Symbol "L" bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen. Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft.

§ 12

Naturschutzzone Wald

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

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

§ 19

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

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, 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 sind nur standortsheimische Baumarten (keine Exoten) zu fördern.

Neu gemäss M-BNO

kleinflächigem Waldeigentum: kleiner als 20 ha; betrifft v. a. Privatwald

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

Ausprägung Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung	Bezeichnung im Nutzungsplan
Naturschutzzone Wald (Hubel)	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums	Auf Absatz 2 und 3 abgestimmte Bewirtschaftung	N
Auffüll- und Re-kultivierungszone Kiesgrube	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraumes	Gemäss Vereinbarung mit Kanton	R

Waldränder

³ Zur Erhaltung bzw. Schaffung eines biologisch und landschaftlich wertvollen Waldmantels mit Strauchsaum sind die biologisch wertvollen Waldränder im Rahmen der waldbaulichen Planung entsprechend zu verjüngen, d.h. stufenförmig anzulegen bzw. zu erhalten.

Wird über die Waldnutzung geplant



Geltende Fassung

Revision

Bemerkungen

3.4 Überlagerte Schutzzonen

§ 13

Landschafts-
schutzzone

¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaften in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Zusätzlich zu den Vorschriften der Grundnutzungszone sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

² Die zulässige Nutzung richtet sich nach § 9, Abs. 1.

³ Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze, usw.) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Neu § 16

Gewässer-
raumzone
(Überlagerte
Zone)

3.6 Gewässerraumzone

§ 20

¹ Die Gewässerraumzone GR ist der Grundnutzungszone überlagert. *Neu gemäss MBNO*

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. Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.

³ Bei Fliessgewässern innerhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite oder bei eingedolten Bächen ist die Gewässerraumzone den Bauzonen überlagert. Die Breite des Uferstreifens beträgt 6 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.

⁴ 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.

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
-------------------------	-----------------	--------------------

3.5 Schutzobjekte

§ 14

Naturobjekte *Hochstammobstbäume*

Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Hochstammobstbestände haben einen besonderen landschaftlichen und biologischen Wert und sind zu erhalten bzw. zu fördern. Abgehende Bäume sind nach Möglichkeit zu ersetzen.

(Neu) Tabelle Naturobjekte:

Naturobjekte	Darstellung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahme, Nutzungseinschränkung
Baumreihen	Br Grüne Punktreihe	- Siedlungs und landschaftsprägendes Naturelement	- Pflege auf lange Lebensdauer
Hecken mit Pufferstreifen	H	- Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - Vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland - Artenreicherung	- Struktur erhalten - Periodisch zurückschneiden/verjüngen - Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - Vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite
Feld- und Einzelbäume	Hf Grüner Punkt	- Siedlungs- / landschaftsprägendes Naturelement - Kulturrelikt	- Pflege auf lange Lebensdauer - Freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen
Weiher	W	- Laichgebiet, Brutbiotop	- Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren - Verbuschung und Verlandung eindämmen
Naturobjekte	Darstellung im Plan	- Schutzziel	- Pflegemassnahme, Nutzungseinschränkung
Ruderalstandort	Ru	- Ruderalfläche mit Gehölzen, Stein-Kleinstrukturen und Kleinweiher als wertvoller	- Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren

3.7 Schutzobjekte

§ 21

¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.

² Folgende Naturobjekte sind geschützt:

Vorschlag zur Einleitung der Tabelle Naturobjekte

Pflanzenschutzmittel dürfen in Hecken und Feldgehölzen sowie in einem Streifen von 3 Metern Breite entlang von Hecken und Feldgehölzen nicht verwendet werden. Dasselbe gilt für Dünger. Die Eidgenössische Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV) und die Direktzahlungsverordnung (DZV) verlangen beidseitig einer Hecke (ausser sie grenzt an einen Weg oder eine Strasse) einen 3 Meter breiten, nicht gedüngten und nicht mit Pflanzenschutzmittel behandelten Krautsaum. (Quelle: biosuisse.ch)

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
------------------	----------	-------------

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
Geschützter Waldrand	Gw	<p>Lebenraum für Insekten und Amphibien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vielfältiger Übergangsbereich Wald – Kulturland - Artenreichtum <ul style="list-style-type: none"> - Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen) - Einen vorgelagerten Krautsaum von 2 m Breite nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern) - Die Pflege und Nutzung richtet sich nach den entsprechenden Bewirtschaftungsgrundsätzen im Sinne von § 20 Waldgesetz

§ 22

¹ Der Gemeinderat kann Hilfe anbieten bezüglich Baum-Schutzobjekten Fachberatung, Problemlösung, Hilfestellungen bei der Pflege, Mitfinanzierung von Baumsanitär-Massnahmen und Ersatzmöglichkeiten. Für das Fällen von Bäumen (gem. Landschaftsinventar, egal ob geschützt oder nicht geschützt) braucht es eine Meldepflicht bei der Gemeinde. Bei nicht einhalten der Meldepflicht wird dem Eigentümer die Ersatzpflicht für das betreffende Objekt auferlegt. Bei massgebenden Eingriffen wird der Natur- und Vogelschutzverein Holziken in die Diskussion einbezogen (Mitspracherecht mit Zweier-Delegation). Die Inventarverwaltung obliegt der Gemeindeverwaltung und kann bei Bedarf an eine externe Person (Baumverantwortlicher) oder einen lokalen Verein delegiert werden.

§ 15

Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze, Einzelbäume

¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Einzelbäume, Hecken, (einschliesslich Gebüschgruppen, Ufer- und Feldgehölze

Neu in Tabelle § 21



Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
------------------	----------	-------------

sowie Bäume innerhalb der Hecken) sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden.

² Eine Beseitigung liegt insbesondere vor, wenn bei Hecken die Stöcke ganz oder teilweise entfernt oder überschüttet werden, oder wenn Teile der Hecke dauernd auf den Stock gesetzt werden.

³ Vorbehalten bleiben Pflegemassnahmen. Im gleichen Jahr darf durch die Pflege nicht mehr als 1/3 einer Hecke auf den Stock gesetzt werden. Durch die Pflegemassnahmen darf der biologische Wert der Hecke nicht vermindert werden.

§ 16

Weiher

Die im Bauzonen- und Kulturlandplan speziell bezeichneten Weiher sind zu erhalten, und durch sachgerechte Pflege vor Verlandung zu schützen.

Neu in Tabelle § 21

§ 17

Gebäude mit
Substanz-
schutz

Die im Bauzonen- und Kulturlandplan als solche bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischen Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie dürfen nicht abgebrochen werden und sind zu unterhalten. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies dem Schutzziel nicht entgegensteht.

§ 23

¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan **violett bezeichneten Bauten und Objekte** sind von kulturgeschichtlichem, **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. Wandmalerei, Stuckdecken, etc.), geschützt.** Sie **sind zu unterhalten und** dürfen nicht abgebrochen werden. **Soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist** dürfen sie aus- und umgebaut werden. **Bei Einhaltung der Schutzziele ist die Errichtung zusätzlicher Kellerräume (Tank- und Schutzräume usw.) zulässig.**

formale Anpassung (MBNO)

² Die Gemeinde kann Beiträge an die Kosten der Beratung, Pflege, Erhaltung und Restaurierung von Bauten und Objekten mit Substanzschutz leisten. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen.

Neu

³ 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.

⁴ Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

Grundsätzlich ist die Nutzung der Schutzobjekte nach den Zonenvorschriften zu richten. In der

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
<p>Unterhaltspflicht</p> <p>3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG</p>	<p>§ 24</p> <p>¹ Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt besitzt, ist verpflichtet es zu unterhalten und nicht verwahrlosen zu lassen.</p> <p>3.8 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG</p>	<p><i>Landwirtschaftszone ist gemäss Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700, Art. 24d), die eine vollständige Zweckänderung von Schutzobjekten in landwirtschaftsfremde Wohnnutzung zulässig.</i></p>
<p>Uebergangszone</p> <p>§ 18</p> <p>¹ Bis zur Zuordnung zu einer anderen Zone gelten für die Bewirtschaftung die Vorschriften der Landwirtschaftszone.</p> <p>² Bauten und Anlagen sind nur nach Art. 24 RPG zulässig.</p> <p>³ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>-</p>	<p><i>Paragraph wird gestrichen, da es keine Übergangszone mehr gibt.</i></p>
<p>Materialabbau- und Rekultivierungszone</p> <p>§ 19</p> <p>¹ Die Rekultivierungszone ist für die Sanierung der bestehenden Kiesgrube bestimmt. Als Nachnutzungen sind zulässig: Aufforstung, Kompostieranlage, Umschlagplatz für Kies und sauberes Aushubmaterial etc. Art und Lage der einzelnen Nutzungen werden in einem Rekultivierungsplan festgelegt. Dabei sind die Anliegen des Naturschutzes gebührend zu berücksichtigen. Insbesondere ist sicherzustellen, dass dafür geeignete Teile der Grube dauernd als Lebensraum für Amphibien erhalten bleiben.</p> <p>² Die Rekultivierung setzt ein Baugesuch und eine vom Gemeinderat mit Zustimmung des Baudepartementes erteilte Baubewilligung voraus.</p> <p>³ Wenn im Rahmen der Rekultivierung ein beschränkter weiterer Materialabbau nötig ist, sind die einschlägigen Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung, des Baugesetzes und des Dekretes über den Abbau von Steinen und Erden zu beachten.</p>	<p>§ 25</p> <p>¹ Die Materialabbauzone MAZ dient dem Abbau von Kies/Gestein.</p> <p>² In den Baugesuchen sind nebst dem vorgesehenen Materialabbau die notwendigen Bauten und Anlagen, die ökologischen Ausgleichsmassnahmen sowie die Rekultivierung auszuweisen. Baubewilligungen setzen die kantonale Zustimmung voraus.</p> <p>³ Gebiete, die noch nicht abgebaut oder die für die landwirtschaftliche Nutzung rekultiviert sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone.</p> <p>⁴ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.</p> <p>3.9 Gefahren- und Überflutungszonen</p>	<p><i>Neu gemäss MBNO</i></p>

Geltende Fassung

Revision

Bemerkungen

Freihaltezone
Hochwasser

§ 26

¹ Die überlagerte Freihaltezone Hochwasser FHZ dient der Sicherstellung des erforderlichen Raums ausserhalb der Bauzonen für den natürlichen Hochwasserabfluss bei grossen und seltenen Hochwasserereignissen sowie für den Hochwasserrückhalt.

Neu gemäss M-BNO. Entlang der Uerke beim der Reitplatz

² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Grundnutzungszone. Von den in den Absätzen 3, 4 und 5 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen verboten.

³ Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Bauten für den Hochwasserschutz oder ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

⁴ Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen des Besitzstandsschutzes erneuert, teilweise geändert, massiv erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie dem Hochwasserschutz genügend Rechnung tragen und den natürlichen Abfluss nicht beeinträchtigen.

⁵ Der Neubau von Bauten und Anlagen ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn:

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

⁶ In der Regel sind die erforderlichen Hochwasserschutzmassnahmen nach den Absätzen 3 und 4 auf die Schutzziele der kantonalen Schutzzielmatrix der Gefahrenkarte Hochwasser auszurichten. Sind Menschen oder hohe Sachwerte betroffen, ist das Schutzziel im Einzelfall zu bestimmen und gegebenenfalls zu erhöhen.

Geltende Fassung

Revision

Bemerkungen

Hochwasser-
gefährdetes
Gebiet im Kul-
turland

§ 27

¹ Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass

- in dem Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen werden,
- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden und
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.

² Die Massnahmen sind auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährigen 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.

Neu gemäss M-BNO

Hochwasser-
gefahrenzone

§ 28

¹ Die Hochwassergefahrenzonen (HWZ) sind den Grundnutzungen überlagert. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.

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.

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 hundertjährigen Hochwasser (HQ100) auszurichten.

⁴ In Gebieten mit Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte und ohne ausgewiesenes Schutzdefizit (Restgefährdung) kann die

Neu gemäss M-BNO

Für HWZ 1

Geltende Fassung

Revision

Bemerkungen

Oberflächen-
wasserschutz

Baubewilligungsbehörde verlangen, dass die Bauherrschaft nachweist, welche Massnahmen zum Schutz vorgesehen sind.

⁵ Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.

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.

§ 29

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

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

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.

Neu gemäss M-BNO

Bei Neu-, Um- und Anbauten in bzw. unterhalb von Hangflächen ist der Oberflächenwasserschutz (Hangwasser) zu berücksichtigen. Hinweise auf Oberflächenwasser finden sich auf der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss (www.bafu.admin.ch/oberflaechenabfluss).

4. Definitionen

4. Baubegriffe und Messweisen

4.1 Arealüberbauungen

§ 30

Arealüberbauungen (§§ 18 + 32 BauV)

- Zonenzulässigkeit, Arealgrösse

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
	<p>¹ Arealüberbauungen sind nur in den Zonen W2, WA2, W3 und WA3 zulässig. Sie sind dann möglich, wenn die zusammenhängende, anrechenbare Landfläche folgende Minimalwerte aufweist:</p> <p>Zone W3 ; WA3: 3000 m² Zone W2 ; WA2: 2000 m²</p> <p>Bestehende Bauten können miteinbezogen werden, sofern die Überbauung als Ganzes den Anforderungen entspricht und sich eine sinnvolle Abgrenzung des Areals ergibt</p> <p>- zulässige Ausnützung</p> <p>² Bei Erfüllung der notwendigen Voraussetzungen sind bezüglich der zonengemässen Bauweise folgende Abweichungen zulässig²: In den Zonen W2, WA2, W3 und WA3 darf die Ausnützungsziffer um 15 % erhöht werden.</p> <p>- Geschossigkeit / Gebäudehöhen</p> <p>³ Im Rahmen von Arealüberbauungen darf die Fassadenhöhe in den Zonen W2 (ausgenommen W2 im Labi), WA2, W3 und WA3 gegenüber dem Maximalmass der Einzelbauweise um 3.00 m erhöht werden, sofern nicht zusätzlich ein darüberliegendes Attika- und Dachgeschoss erstellt wird.</p> <p>In der Zone W2 und WA2 im Gebiet Labi darf zusätzlich die Fassaden- und Gesamthöhe um 3.00 m erhöht werden.</p> <p>Wird in der Zone W2 und WA2 im Gebiet Labi zum zusätzlichen Vollgeschoss hinzu ein zusätzliches Dach- oder Attikageschoss erstellt, ist die Überbauung bezüglich Fassaden- und Gesamthöhe zum Kulturland hin abzustufen (minus ein Geschoss). Gegenüber dem Kulturland ist ein Grenzabstand von 5.0 m einzuhalten.</p>	<p><i>Ein zusätzliches Vollgeschoss soll nur im Gebiet Labi (Angleichung an bestehende Arealüberbauung) ermöglicht werden. In den übrigen Gebieten ist die Verdichtung nur in der Fläche möglich.</i></p> <p><i>Gemäss § 21 Abs. 4 ABauV dürfen Arealüberbauungen auch in folgenden Punkten von der Regelbauweise abweichen: Bauweise, Gebäudelänge, Gestaltung der Bauten (Gebäude- und Dachform), Grenz- und Gebäudeabstände, wobei gegenüber Nachbarparzellen der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten ist.</i></p> <p><i>Ein zusätzliches Geschoss kann in allen übrigen Zonen ermöglicht werden, wenn dadurch die Gesamthöhe der Regelbauweise nicht überschritten wird.</i></p>
	<h4>4.2 Nutzungsboni</h4>	
	<h3>§ 31</h3>	

² Gemäss § 21 Abs. 4 ABauV dürfen Arealüberbauungen auch in folgenden Punkten von der Regelbauweise abweichen: Bauweise, Gebäudelänge, Gestaltung der Bauten (Gebäude- und Dachform), Grenz- und Gebäudeabstände, wobei gegenüber Nachbarparzellen der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten ist.

Geltende Fassung

Revision

Bemerkungen

Nutzungsbonus

¹ Folgende Bauweisen werden mit einem Ausnutzungsbonus gefördert:

² Flächen im Eingangsgeschoss, die speziell der Erschliessung eines Gebäudes für Gehbehinderte dienen, bis 10 m² pro Hauseingang.

³ Für nicht heizbare Zwischenklimazonen (z. B. Wintergärten) kann die Ausnutzungsziffer um maximal 20 m² pro Wohneinheit erhöht werden.

⁴ Werden mindestens 2/3 der Pflichtparkplätze unterirdisch angeordnet, wird ein Nutzungsbonus gewährt. Er beträgt maximal 2 % der anrechenbaren Geschossflächen. Der Bonus kann nicht geltend gemacht werden bei Arealüberbauungen und bei Überbauungen in einem Gestaltungsplanperimeter.

4.2 Störmass von Betrieben

§ 20

Nicht, mässig,
stark störende
Betriebe

¹ Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.

² Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Oeffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten.

³ Betriebe, die nicht unter die Bestimmungen von Abs. 1 oder 2 fallen, und solche, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.

§ 32

¹ Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.

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

Gemäss M-BNO

Nettoladenfläche

4.2 Abstände



Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
<p>§ 21</p> <p>Abstand gegenüber dem Kulturland</p> <p>¹ Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe Grenzabstand Einzuhalten.</p> <p>² Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden (§ 47 Abs. 2 BauG).</p>	<p>§ 33</p> <p>¹ Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe <u>kleine</u> Grenzabstand einzuhalten.</p> <p>² Dieser Grenzabstand kann mit einem Dienstbarkeitsvertrag bis auf maximal 2.0 m reduziert werden (§ 47 Abs. 2 BauG).</p> <p>³ Ist keine Parzellengrenze vorhanden beträgt der Abstand gegenüber Kulturland 2.0 m.</p> <p>⁴ Für Klein- und Anbauten gilt gegenüber dem Kulturland ein Grenzabstand von 2.0 m, welcher mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarschaft bis auf 60 cm reduziert werden kann.</p>	<p><i>Der Grenzabstand kann geregelt werden (§ 28 + § 29 BauV). Betrifft v.a. Stütz- und Einfriedungsmauern.</i></p>
<p>§ 22</p> <p>Ungleiche Verteilung der Grenzabstände</p> <p>¹ Die Grenzabstände können bei Einhaltung des Gebäudeabstandes durch schriftliche Vereinbarung ungleich verteilt werden. Diese Vereinbarung ist dem Gemeinderat mit dem Baugesuch einzureichen.</p> <p>² Die für den grossen Grenzabstand massgebliche Fassade ist in der Regel die Süd- oder Westseite. In besonderen Fällen kann der Gemeinderat abweichende Festlegungen treffen.</p> <p>³ Ab einer Gebäudelänge von 15 m erhöht sich der kleine Grenzabstand um einen Drittel der Mehrlänge, jedoch höchstens um 4 m.</p>	<p>§ 34</p> <p>¹ Grenz- und Gebäudeabstände können mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden.</p> <p>² Werden die Grenz- und Gebäudeabstände reduziert oder aufgehoben, hat sich die neu erstellte Baute gut in das Orts- und Quartierbild einzufügen.</p> <p>³ Der Dienstbarkeitsvertrag ist dem Gemeinderat vor Baubeginn einzureichen.</p> <p>⁴ Wenn auf Nachbargrundstücken bereits Bauten mit zu geringem Abstand stehen, die eine ordnungsgemässe Überbauung eines Grundstückes verunmöglichen, kann der Gebäudeabstand verringert werden, sofern die architektonischen, gesundheits-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben. Der Grenzabstand ist einzuhalten.</p> <p>⁵ Die für den grossen Grenzabstand massgebliche Fassade ist in der Regel die Süd- oder Westseite. In besonderen Fällen kann der Gemeinderat abweichende Festlegungen treffen.</p>	<p><i>Mehrlängenzuschläge nicht mehr notwendig (Beitrag zur inneren Verdichtung)</i></p>
	<p>§ 35</p>	

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
Strassenabstand Parkfelder	<p>¹ Sofern keine öffentlichen Interessen wie die Verkehrssicherheit, Sichtzonen, geplante Strassenausbauten usw. entgegenstehen, gilt entlang von Gemeinde und Privatstrassen für Parkfelder ein gegenüber § 111 BauG reduzierter Strassenabstand von 0.50 m.</p>	
Strassenabstand Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen und Hecken	<p>² Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen und Hecken bis zu einer Höhe von 2.0 m gilt bei Gemeindestrassen und Privatstrassen 5.00 m und mehr Breite kein Strassenabstand. Beträgt die Breite dieser Strassen weniger als 5.00 m, haben auch Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen einen Abstand von 0.50 m 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 und müssen um die Mehrhöhe von der Grenze zurückversetzt werden.</p>	<p><i>Baug § 111 regelt den Abstand gegenüber Gemeindestrassen mit 60 cm, wenn die Gemeinde nichts anderes festlegt.</i></p>
Einfriedungen und Hecken	<p>³ Einfriedungen dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte und dgl. Aufweisen. Hecken dürfen nicht in den Strassenraum hinein reichen.</p>	
	<p>⁴ Bei ausserordentlichen Verhältnissen kann der Gemeinderat unter Wahrung der Verkehrssicherheit und Sichtzonen die Abstände verringern.</p>	
	<p>§36</p> <p>Einfriedungen und Hecken dürfen bis 2.00 m Höhe an Grenze gestellt werden, höhere Einfriedungen und Hecken sind um das Mehrmass der Höhe zurückzusetzen.</p>	
<p>5. Bauvorschriften</p>	<p>5. Bauvorschriften</p>	
<p>5.1 Baureife, Erschliessung</p>	<p>5.1 Baureife, Erschliessung</p>	
<p>§ 23</p>	<p>§ 37</p>	
<p>Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen</p>	<p>¹ Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.</p> <p>² Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.</p>	<p><i>Redaktionell</i></p> <p><i>Neu gemäss M-BNO</i></p>

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
<p>5.2 Technische Bauvorschriften</p>	<p>5.2 Technische Bauvorschriften</p>	
<p>§ 24</p> <p>Allgemeine Anforderungen</p> <p>1 Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.</p> <p>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.</p>	<p>§ 38</p> <p>1 Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie. Dies gilt auch hinsichtlich des Schutzes vor Erdbeben, Hochwassern, Stürmen, Hagel, Schnee, Erdbeben und anderen Naturgefahren.</p> <p>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.</p>	<p><i>formale Anpassung (MBNO)</i></p>
<p>Energieeffizienz</p>	<p>§ 39</p> <p>1 Steht Fernwärme aus erneuerbarer Energie oder aus Abwärme zur Verfügung, kann der Gemeinderat die Prüfung eines Anschlusses namentlich unter den Gesichtspunkten der technischen Machbarkeit und des längerfristigen Verhältnisses zwischen Aufwand und Ertrag verlangen.</p>	<p><i>Gemäss § 14 EnG (Energiegesetz) können die Gemeinden in Nutzungsplänen strengere energetische Anforderungen an Gebäude mit Wohn-, Dienstleistungs- und Mischnutzungen festlegen, als das EnG dies verlangt und gestützt auf eine kommunale Energieplanung die Grundeigentümer verpflichten, ihre Heizungsanl. an ein öff. Leitungsnetz für Fernwärme, das Abwärme od. erneuerbare Energien nutzt, anzuschliessen.</i></p>
<p>§ 25</p> <p>Aussenisolation</p> <p>Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten und die Ausnutzungsziffer überschritten werden.</p>	<p>§ 40</p> <p>1 Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten und die Ausnutzungsziffer überschritten werden.</p>	<p><i>Hinweise:</i></p> <p>a) <i>Gemäss § 36 streichen: Regelung geht weiter als BauV § 33 Abs. 1. Gemäss § 33 Abs. 1 BauV ist eine Überschreitung bis max. 20 cm zulässig.</i></p> <p>b) <i>Gemäss § 33 Abs. 1 BauV gilt: «Wärmedämmung: Wird die Konstruktionsstärke der Aussenwand und des Dachs aufgrund der Wärmedämmung stärker als 35 cm, ist sie für die Berechnung der</i></p>

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
<p>Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen</p>	<p>¹ Der Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen wird vom Gemeinderat erst nach erfolgter Baukontrolle freigegeben.</p> <p>² Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.</p>	<p><i>Präzisierung des Praxisablaufs</i></p> <p><i>Neu gemäss M-BNO</i></p>
<p>§ 28</p> <p>Spielgeräte, Kinderwagen</p> <p>In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.</p>	<p>5.3 Ausstattung</p> <p>§ 44</p> <p>¹ In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Spielgeräte, Velos, Kinderwagen, Mobilitätshilfen usw. vorzusehen.</p>	<p><i>Ergänzung gemäss M-BNO</i></p>
<p>§ 29</p> <p>Spielplätze, Aufenthalts- und Erholungsflächen</p> <p>Die Grösse der Spielplätze bei Mehrfamilienhäusern hat gesamthaft mindestens 15% der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen.</p>	<p>§ 45</p> <p>¹ Die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Ruheflächen bei Mehrfamilienhäusern hat gesamthaft mindestens 15% der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen.</p> <p>² Der Spielflächenanteil richtet sich nach der Bewohnerstruktur. Die Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.</p> <p>³ Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.</p>	<p><i>auch allgemeine Anlagen (inkl. Spielplätzen) verlangen, neue Definition (BauG)</i></p> <p><i>Neu gemäss M-BNO</i></p>
<p>Öffentlich zugänglicher Raum</p>	<p>§ 46</p> <p>¹ Bei Gesamt- und Arealüberbauungen sind die öffentlich zugänglichen Räume zu definieren.</p> <p>² Öffentlich zugängliche Freiräume, Bauten und Anlagen wie Plätze, Vorplätze, Parkieranlagen, Strassen und Wege etc. sind nutzerfreundlich, sorgfältig und attraktiv zu gestalten.</p> <p>³ Die Gestaltung ist mit der Gemeinde abzusprechen und auf deren übergeordneten Gestaltungsprinzipien und Konzepte abzustimmen.</p>	<p><i>Der öffentliche Raum ist die Visitenkarte der Gemeinde. Dazu gehören nicht nur die sich im Besitz der öffentlichen Hand befindlichen Areale, sondern auch jene Räume, welche der Öffentlichkeit zugänglich sind, so zum Beispiel auch Aussenbereiche von Wohnüberbauungen, Aussenräume in Gewerbegebieten, Innenstadtbereiche usw. Eine qualitätsvolle Gestaltung des öffentlich zugänglichen Raums trägt wesentlich dazu bei, angenehme und sichere Aufenthaltsbereiche</i></p>

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
	<p>⁴ Den Sicherheitsbedürfnissen von Passantinnen und Passanten aller Altersgruppen ist Rechnung zu tragen. Der öffentlich zugängliche Raum ist übersichtlich, einsehbar, hell und beleuchtet zu gestalten.</p> <p>⁵ Fussgängerinnen und Fussgänger sollen bevorzugt, sicher und möglichst ohne Umwege geführt werden. Es sind attraktive Aufenthaltsbereiche mit genügend Verweilmöglichkeiten vorzusehen. Das übergeordnete Fusswegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.</p> <p>⁶ Velofahrerinnen und Velofahrer sollen sicher und möglichst ohne Hindernisse geführt werden. Bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen ist eine den einschlägigen Normen entsprechende Anzahl benutzerfreundlicher Veloabstellplätze bereitzustellen. Das übergeordnete Velowegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.</p> <p>⁷ Der Gemeinderat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen um die Qualität und die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.</p>	<p><i>und Begegnungsräume zu schaffen und damit einem wichtigen gesellschaftlichen Bedürfnis nachzukommen. Für ein sinnvolles und friedliches Miteinander im öffentlich zugänglichen Raum sind die unterschiedlichen Wert- und Anspruchshaltungen bei der Planung und Realisierung von Bauten und Anlagen zu berücksichtigen. (gemäss M-BNO)</i></p>
Strassenraumgestaltung	<p>§ 47</p> <p>¹ Entlang der Strassen sind bauliche Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1.20 m auf der gesamten Anstosslänge zulässig. Höhere bauliche Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 2.00 m sind auf maximal 1/3 der Anstosslänge zulässig. Natürliche Einfriedungen dürfen auf der gesamten Anstosslänge bis zu einer maximalen Höhe von 2.00 m realisiert werden.</p> <p>² Die Strassenräume sollen von Fassade zu Fassade mit Grünflächen, Sträuchern und Bäumen gestaltet werden.</p>	<p><i>Betonung des Strassenraums entlang der Hauptstrasse. Strassenräume sollen nicht nur als Verkehrsachsen sondern auch als Verbindungselemente der angrenzenden Siedlungsteile behandelt werden.</i></p> <p><i>Hauptstrasse soll nicht komplett gerahmt sein mit Stein-/Metall- oder Holzwänden. Niedrige und nur partiell höhere Einfriedungen sollen möglich bleiben.</i></p>
Besucherparkplätze	<p>§ 48</p> <p>¹ Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen verlangen, dass bei Mehrfamilienhäusern ab acht Wohneinheiten für Besucher bis zu 50% der Bewohner-Parkfelder erstellt werden. Das Ausmass der zusätzlichen Abweichung ist vom Gemeinderat fallweise festzulegen, wobei</p>	<p><i>Ist:</i></p> <p><i>10 % Besucher-PP: Bei 10 Bewohner-PP entspricht das 1 zusätzlichen Besucher-PP.</i></p>

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
<p>6. Schutzvorschriften</p> <p>6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz</p> <p>§ 30</p> <p>Ortsbildschutz ¹ Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zusätzliche Unterlagen wie Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw. verlangen, b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten, c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen, d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann. 	<p>ein Gleichgewicht zwischen Parkplatzangebot und Parkplatznachfrage gewahrt werden muss.</p> <p>6. Schutzvorschriften</p> <p>6.1 Ortsbild- und Denkmalpflege</p> <p>§ 49</p> <p>¹ Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Stellung und Wirkung im Strassenraum b) Proportionen und Dimension der Baukuben, c) Form, Staffelung, Gliederung der Bauten, d) Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten e) Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung von Fassaden und Dächern f) Ausgestaltung von Eingängen, Abstellplätzen, Ein- und Ausfahrten, Freiräumen und Vorgärten g) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen und Bepflanzung <p>² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen auf Kosten der Bauherrschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zusätzliche Unterlagen wie Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw. verlangen, b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten, c) In empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen, d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann. <p>§ 50</p>	<p><i>Anpassung gemäss M-BNO</i></p> <p><i>Anpassung gemäss M-BNO)</i></p> <p><i>Ergänzung gemäss M-BNO</i></p> <p><i>Neu gemäss M-BNO:</i></p>

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
<p>Freiraumentwicklung</p>	<p>¹ Der Gemeinderat beurteilt die Qualität der Freiräume nach folgenden Kriterien:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Identität 2. Nutzungsvielfalt 3. Aktiverholung 4. Naturerfahrung und Landschaftserlebnis 5. Naturhaushalt 6. Lebensräume für Flora und Fauna 7. Standortqualität 8. Strassenraum und Fuss- und Radverkehr <p>² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen auf Kosten der Bauherrschaft:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. zusätzliche Unterlagen (Materialangaben und -muster, Ansichten, Visualisierungen, Aufnahmepläne des Altbestandes, etc.) verlangen; b. Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten; c. in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Gestaltungen eine Begutachtung durch eine ausgewiesene Fachperson verlangen; d. Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, e. soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist; f. die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann. 	<p><i>Da in der Bauverordnung zum Baugesetz, in Ziffer 10. "Befreiung von der Baubewilligungspflicht und vereinfachtes Verfahren", verschiedene Bauten und Anlagen von der Bewilligungspflicht ausgenommen werden, ist eine Beurteilung von Freiräumen innerhalb der Siedlung nur beschränkt möglich. Es empfiehlt sich daher, in den einzelnen Zonenvorschriften der Bau- und Nutzungsordnung Ergänzungsvorschriften zu den Freiräumen aufzunehmen.</i></p>
<p>§ 31</p> <p>Aussenraumgestaltung</p> <p>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 Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.</p> <p>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.</p>	<p>§ 51</p> <p>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 Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.</p> <p>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.</p>	

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
<p>³ Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.</p>	<p>³ Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.</p>	
<p>6.2 Natur- und Landschaftsschutz</p> <p>§ 32</p> <p>Mobilfunk-antennen Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten ist bewilligungspflichtig. Der Gemeinderat kann über die Dauer der Ablagerung, die zugelassenen Materialien sowie über die Höhe, die Abstände und die Gestaltung von Ablagerungen und Lagerplätzen Auflagen machen und nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.</p> <p>§ 33</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>6.2 Umweltschutz</p> <p>§ 52</p> <p>¹ Mobilfunkantennen, welche als solche erkennbar sind, dürfen in den Bauzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> - in erster Priorität in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeB - in zweiter Priorität in der Wohn- und Arbeitszone WA2 und WA3 - in dritter Priorität in den Wohnzonen <p>erstellt werden. In Bauzonen untergeordneter Priorität kann eine als solche erkennbare Mobilfunkantenne nur erstellt werden, wenn ihre Erstellung in den Bauzonen übergeordneter Priorität nicht möglich ist. Zudem kann in den Wohnzonen eine als solche erkennbare Mobilfunkantenne nur erstellt werden, wenn sie vorwiegend die Versorgung dieser Zone bezweckt.</p> <p>§ 53</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>§ 54</p>	<p><i>formale Anpassung (MBNO)</i></p> <p><i>§ 32 in Kapitel 6.2 verschoben</i></p> <p><i>Regelung für Mobilfunkantennen gemäss MBNO.</i></p> <p><i>Redaktionell</i></p> <p><i>formale Anpassung (MBNO)</i></p>
		<p><i>redaktionell</i></p>

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
<p>Material- ablagerungen</p>	<p>¹ Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten ist bewilligungspflichtig.</p> <p>² Der Gemeinderat kann über die Dauer der Ablagerung, die zugelassenen Materialien sowie über die Höhe, die Abstände und die Gestaltung von Ablagerungen und Lagerplätzen Auflagen machen und nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.</p>	
<p>Gestaltung des Siedlungs- rands</p>	<p>§ 55</p> <p>¹ Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen.</p> <p>² Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsrändern sind einheimische, standortgerechte Pflanzen (Bäume und Sträucher) zu verwenden.</p> <p>³ Stützmauern sind zu vermeiden. Wo solche notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und ab 10 m Länge zu gliedern und zu begrünen</p>	<p><i>Neu gemäss M-BNO:</i></p> <p><i>Die Wirkung des Ortseingangs hängt wesentlich davon ab, wie der Übergang zur Landschaft gestaltet ist. Ein optisch und ökologisch wertvoller Siedlungsrand trägt massgeblich zum Ortsbild und zur Vernetzung bei.</i></p>
<p>Lichtemissionen</p>	<p>§ 56</p> <p>¹ Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.</p> <p>² Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sowie Beleuchtungen in den Naturraum sind nicht zulässig.</p> <p>³ Das Mass der Aussenbeleuchtung hat ihrem Zweck zu entsprechen. Mit Ausnahme von Weihnachtsbeleuchtung sind Aussenbeleuchtungen von (22.00) h bis (6.00) h auszuschalten.</p> <p>⁴ Davon ausgenommen sind Leuchtreklamen zur Eigenwerbung entlang der Hauptstrasse bzw. den Kantonsstrassen.</p> <p>§ 57</p>	<p><i>Neu gemäss M-BNO:</i></p> <p><i>Durch übermässige Lichtemissionen können die Lebensräume nachtaktiver Tiere beeinträchtigt werden. Auch für den Menschen stellt der Verlust der Nachtlandschaft ein Problem dar. Zu viel Licht in der Nacht kann der Gesundheit schaden und die innere Uhr stören (vgl. BAFU abrufbar unter www.bafu.admin.ch/umwelt/indikatoren). Die Gemeinden können mit einer konsequenten Anwendung von § 27 des Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer (EG Umweltrecht, EG UWR) vom 04.09.2007 sowie entsprechenden Vorschriften in der BNO mithelfen, unnötige Lichtemissionen zu vermeiden und dadurch die schädlichen Auswirkungen auf den Menschen und die Natur zu begrenzen.</i></p> <p><i>Neu gemäss M-BNO</i></p>

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
<p>Vogelschutz am Bau</p>	<p>¹ Bei transparenter oder spiegelnder Verglasung grösserer Flächen sind Massnahmen gegen Vogelkollisionen gemäss dem Leitfaden "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte vorzusehen.</p>	<p><i>Ohne flankierende Massnahmen besteht bei Glasflächen verschiedener Grösse und Ausgestaltung in einem gut durchgrüntem Umfeld akute Gefahr von Vogelkollisionen.</i></p>
<p>7. Vollzug und Verfahren</p>	<p>7. Vollzug und Verfahren</p>	
<p>§ 34</p>	<p>§ 58</p>	
<p>Zuständigkeit Der Gemeinderat kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute beiziehen. Er ist für Verfügungen und Entscheide aller Art zuständig.</p>	<p>¹ Der Gemeinderat kann Beiräte mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.</p>	<p><i>Anpassungen gemäss M-BNO</i></p>
<p>Fachgutachten durch Fachberater</p>	<p>§ 59</p> <p>¹ Bei der Beurteilung von ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben und zur Gewährleistung und Förderung der ortsbaulichen Qualitäten in den überlagerten Zonen «Zentrumsbereich» und «Gebieten zur Verdichtung und Siedlungserneuerung» kann der Gemeinderat auf Kosten der Bauherrschaft Fachgutachten eines unabhängigen und sachverständigen Fachberaters einholen.</p>	<p><i>Neu gemäss M-BNO</i></p>
<p>§ 35</p>	<p>§ 60</p>	
<p>Gebühren Die Gebühren und die Kosten der weiteren Verfahren (Auslagen für externe Fachleute, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.</p>	<p>¹ Die Gebühren und die Kosten der weiteren Verfahren (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde Holziken.</p>	<p><i>Ergänzung gemäss M-BNO</i></p>
<p>§ 36</p>	<p>§ 61</p>	
<p>Vollzugsrichtlinien Naturschutz Der Gemeinderat erlässt nach Bedarf Richtlinien zum Vollzug Naturschutz.</p>	<p>¹ Der Gemeinderat erlässt nach Bedarf Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und Naturobjekte</p>	<p><i>Anpassung gemäss M-BNO</i></p>
<p>8. Schluss- und Übergangsbestimmung</p>	<p>8. Schluss- und Übergangsbestimmung</p>	
<p>§ 37</p>	<p>§ 62</p>	
<p>Übergangsbestimmung</p>	<p>¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden a), nach altem Recht</p>	<p><i>Ergänzung mit Übergangsbestimmungen zur Klärung von hängigen Baugesuchen.</i></p>

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
------------------	----------	-------------

Aufhebung
bisherigen
Rechts

Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden die Bauordnung vom 18. Juli 1969 und die Nutzungsordnung vom 5. Dezember 1991 aufgehoben.

beurteilt, wenn sie öffentlich aufgelegt wurden, b), nach neuem Recht beurteilt, wenn sie noch nicht öffentlich aufgelegt wurden.

Definition „hängige Baugesuche“

2 Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden die Bau- und Nutzungsordnung vom 13. März 1998, die Änderungen vom 24. November 2014 sowie alle nachfolgenden Änderungen aufgehoben.

Aktualisierung

Geltende Fassung

Revision

Bemerkungen

Anhang:

Schutzobjekte gemäss § 17

Inv. Nr.	Objekt, Jahrgang	Strasse, Nr.	Geb. Nr.	Haus Nr.	Eigentümer
901	Gasthaus zum Bären, 17./18. Jahrhundert	Hauptstrasse 2	2	335	Gasthaus zum Bären AG
902	Steinspeicher, 18. Jh.	Bändli	35	147	Rolf und Jakob Lüthy, Bändli
904	Wohnhaus mit angebauter Scheune	Bändli 4	43, 44	398	Ernst Lüscher, Bändli 4
905	Wohnhaus 1830/31	Matte 8	58	356	Hans Lüscher-Treier, Matte 8

Anhang:

Schutzobjekte gemäss § 23

Inv. Nr.	Objekt, Jahrgang	Strasse, Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.
901	Gasthaus zum Bären, 17./18. Jahrhundert	Hauptstrasse 2	2	335
902	Steinspeicher, 18. Jh.	Bändli	35	147
904	Wohnhaus mit angebauter Scheune	Bändli 4	43, 44	398
905	Wohnhaus 1830/31	Matte 8	58	356
909	Bäuerlicher Vielzweckbau, Hochstuhhaus, 18. Jh.	Bändlistrasse 9	38	404

Geltende Fassung

Revision

Bemerkungen

Naturobjekte gemäss § 21:

Zone / Objekte	Nr.	Bezeichnung Gebiet / Objekt
Naturobjekte:		
Baumreihe (Br) (vergl. § 21)	1412	Bändli, Obstbaum-Reihe
	1424	Bifang Nord / Reithalle, Baumreihe
	1426	Obermatte/ Reithalle
	1459	Schulhaus Hueb, Platane (Platanus acrifolia)
	1485	Hard, 5 Eichen
	1489	Dorfstrasse, Amber-baum (Liquidambar styraciflua)
	1490	Dorfstrasse, Kugel-Spitzahorn (Acer platanoides 'Globosum')
	1497	Neuüberbauung Dorfrand West, Felsenbirne, Linde, Amberbaum
Feld-, Einzelbaum (Hf) (vergl. § 21)	1492	Dorfeingang West, Linde
Hecke (H) (vergl. § 21)	1393	Obermatte / ARA, Ufergehölz
	1394	Obermatte, Ufergehölz
	1396	Obermatte, Ufergehölz
	1398	Bändli /Guggerhubel
	1399	Bändli / Guggerhubel
	1400	Guggerhubel
	1414	Innerer Berg
	1417	Bifang, Ufergehölz

Geltende Fassung	Revision	Bemerkungen
------------------	----------	-------------

	1419	Bifang/ Bändli, Ufergehölz	Naturobjekte gemäss § 21
	1420	Bändli, Ufergehölz	
	1421	Obermatte, Ufergehölz	
	1422	Obermatte/ Bifang Nord, Ufergehölz	
	1425	Reithalle	
	1427	Zelgli / Neumatt, Ufergehölz	
	1430	i de Matte, Ufergehölz	
	1435	Zelgli, Ufergehölz	
	1436	Zelgli/ Dorfeingang West, Ufergehölz	
	1443	Alpacher, Hecke im Siedlungsgebiet	
	1505	am Schöftler, Hecke ehem. Kiesgrube	
Schutzzonen (vergl. § 19):			
Extensive Wiese, Magerwiese (Ew)	1441	Gaströchni, Trockene Magerwiese	
Grubenbiotop (Gr)	1440	Egli, Naturschutzgebiet Gaströchni	
	1442	Am Schöftler, Kiesgrubenbiotop	
Ruderalstandort (Ru)	1431	Neumatt, Ruderalfläche mit Sträuchern und Kleinweihern	
Weiher, Teich, See (Te)	1392	Wald Bachtale/ ARA, Wald-Weiher	
	1520	Harderböde	

Berechnung der neuen Höhenmasse und Reduktionsfaktoren gemäss §7 (Informationsinhalt):

