



GEMEINDE HERZNACH

Schulstrasse 9
Postfach 16
5027 Herznach

Bau- und Nutzungsordnung Gemeinde Herznach (BNO)

Vorprüfungsbericht:	01.11.2013 (BVURO.08-65-1)
Mitwirkungen:	06.05. – 06.06.2011 03.08. – 03.09.2012
Öffentliche Auflage:	09.11. – 09.12.2013
Beschluss Gemeindeversammlung (einschliesslich Anhänge 1 – 5):	16.01.2014

Genehmigung durch den Regierungsrat am 23.04.2014 (einschliesslich Anhänge 1 – 5).

0	Inhaltsverzeichnis	Seite	§§
1	Geltungsbereich, übergeordnetes Recht	3	1-2
2	Raumplanung		
2.1	Planungsgrundsätze, Mehrwertausgleich	3	3-4
2.2	Sondernutzungspläne (SNP), Strassenraumgestaltung	4	5-7
2.3	Weitere Planungsinstrumente	5	8
3	Zonenvorschriften		
3.1	Bauzonen	6	9-22
3.2	Landwirtschaftszonen	10	23-26
3.3	Naturschutzzonen	11	27-28
3.4	Landschaftsschutzzone, Gewässerraum (Uferschutzzone)	12	29-30
3.5	Schutzobjekte (Naturobjekte, Waldränder, Obstgärten, Kulturobjekte)	12	31-33
3.6	Weitere Zonen nach Art. 18 RPG	13	34
4	Baubegriffe, Messweisen		
4.1	Grenz- und Strassenabstände	14	35-36
4.2	Nutzungsdichte	14	37
4.3	Störmass von Betrieben, Nettoladenfläche	14	38-39
5	Bauvorschriften		
5.1	Öffentliche Einrichtungen, Strassenbezeichnungen/-nummerierung	15	40
5.2	Technische Bauvorschriften	15	41-43
5.3	Wohnhygiene (Ausrichtung Wohnungen, Masse, Arbeitsräume)	15	44-46
5.4	Ausstattung (Velos, Kinderwagen, Spielplätze, öffentlicher Raum)	16	47-49
6	Schutzvorschriften		
6.1	Orts- und Quartierbild, Substanzschutz	17	50-54
6.2	Umweltschutz	18	55-57
7	Vollzug und Verfahren		
7.1	Zuständigkeit	19	58
7.2	Gebühren	19	59
7.3	Vollzugsrichtlinien	19	60
8	Übergangs- und Schlussbestimmungen	20	61-63
9	Anhang; Genehmigungsinhalt (Verzeichnis Naturschutzzonen, Schutzobjekte)	21	Anhänge 1-5
	Anhang; Orientierungsinhalt (kantonaler Denkmalschutz)	26	6

1 Geltungsbereich, übergeordnetes Recht

§ 1 Geltungsbereich

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

² Die BNO-Vorschriften sind auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens und der Umwelt anzuwenden.

³ Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

§ 2 Übergeordnetes Recht

Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie die hierzu ergangene Rechtsprechung bleiben vorbehalten.

2 Raumplanung

2.1 Planungsgrundsätze, Mehrwertausgleich

§ 3 Planungsgrundsätze

¹ Der Siedlungsausbau sowie verdichtetes Bauen an Standorten mit gutem öffentlichem Verkehrsanschluss sind besonders zu fördern.

² Der Siedlungsausbau und die Siedlungsverdichtung haben in den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren besondere Rechnung zu tragen hinsichtlich:

- der qualitativ hochwertigen Quartierstrukturen, namentlich im Ortskern;
- der Aufwertung von Aussenräumen;
- der Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen.

³ Überbauungen sind sorgfältig zu gestalten und zu strukturieren.

⁴ Die Strassenräume sind attraktiv, bedürfnisgerecht und vielfältig nutzbar zu gestalten.

⁵ Die Strassenräume sollen allen Verkehrsteilnehmern (einschliesslich Langsamverkehr) dienen.

⁶ Die Verkehrssicherheit, vor allem für den Langsamverkehr, ist zu gewährleisten.

⁷ Die Landschaft ist in ihrer Eigenheit zu erhalten und aufzuwerten. Die Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern.

⁸ Eine ausreichende Verkehrsqualität und die Verkehrssicherheit sind zu schaffen und zu erhalten. Der Ausbau des öffentlichen Verkehrs sowie die Rad- und Fusswegverbindungen sind zu fördern.

§ 4 Mehrwertausgleich

¹ Wird mit einer Zonenplanrevision Land von einer Nichtbauzone einer Bauzone zugewiesen (Einzonung) oder einer anderen Nutzungszone zugewiesen (Umzonung), hat der Grundeigentümer der Gemeinde einen Mehrwertausgleich zu entrichten.

² Der Mehrwert errechnet sich aus der Differenz des Verkehrswertes der betroffenen Fläche vor und unmittelbar nach der Planungsmassnahme (Ein- oder Umzonung). Vom so errechneten Mehrwert sind 50 % als Ausgleichszahlungen geschuldet.

³ Der Mehrwertausgleich wird vom Gemeinderat entweder mit dem Grundeigentümer vertraglich vereinbart, oder mittels Verfügung festgesetzt. Die Verkehrswerte werden bezogen auf den Zeitpunkt der Rechtskraft der Planungsmassnahme, unabhängig vom tatsächlich realisierten Mehrwert, geschätzt.

⁴ Die Ausgleichszahlung für die ganze Fläche ist geschuldet, sobald die Planungsmassnahme rechtskräftig ist. Mehrere Eigentümer haften solidarisch. Sie wird wie folgt zur Zahlung fällig:

a) nach einem Jahr seit Inkrafttreten der Planungsmassnahme bzw.

b) innert 90 Tagen seit Verkauf der betroffenen Fläche bzw. Teilen davon bzw.

c) innert 30 Tagen seit Rechtskraft einer Baubewilligung für Bauten auf der betroffenen Fläche.

Wird die Forderung grundpfandrechtlich sichergestellt, kann die Fälligkeit abweichend geregelt werden.

⁵ Zur Sicherung der Ausgleichszahlung kann auf der gesamten ausgleichspflichtigen Fläche desselben Grundstücks mit dem Bau bewilligter Bauten erst begonnen werden, wenn die Zahlung geleistet worden oder grundpfandrechtlich gesichert ist, was als Bedingung in die Baubewilligung aufzunehmen ist.

⁶ Die Gemeinde hat die Ausgleichszahlung zweckgebunden für Massnahmen der Raumplanung (z.B. Entschädigung auszunehrender gehorteter Grundstücke), einschliesslich Erschliessungen und Sondernutzungsplanungen, zu verwenden.

⁷ Für unwesentliche Änderungen des allgemeinen Zonenplans, die der Gemeinderat beschliesst, ist keine Ausgleichszahlung geschuldet.

⁸ Grundstücke und Flächen im Eigentum der Ortsbürger- und Einwohnergemeinde Herznach sind von den Regelungen zum Mehrwertausgleich ausgeschlossen.

⁹ Eidgenössische und kantonale Regelungen gehen den kommunalen Bestimmungen in jedem Fall vor.

2.2 Sondernutzungspläne (SNP), Strassenraumgestaltung

§ 5 Gestaltungspläne

¹ Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.

² In begründeten Fällen kann ein Gestaltungsplan vorerst nur für ein Teilgebiet erlassen oder die Umsetzung in Etappen erfolgen.

³ Für An-, Klein- und Umbauten auf bereits vollständig oder teilweise bebauten Grundstücken kann in begründeten Fällen auf die Erstellung eines Gestaltungsplans verzichtet werden.

⁴ Sofern die Gemeinde einen Gestaltungsplan erstellt, sind private Grundeigentümer verpflichtet, nach Massgabe ihrer privaten Interessen Kostenbeiträge zu leisten.

⁵ Basiert ein Gestaltungsplan auf privater Initiative, tragen die Grundeigentümer die Kosten.

§ 6 Zielsetzungen Gestaltungspläne

¹ Für das Gebiet „Bergwerkstrasse/Ebnetstrasse“ sind in einem Gestaltungsplan folgende Themenbereiche und Ziele umzusetzen:

- Abstimmung mit dem rechtskräftigen Gestaltungsplan „Bergwerkstrasse“ zwecks weiterer sanfter Zentrumsentwicklung und verdichteter Bauweise;
- Ausnutzung: konzentrierte Überbauung mit genügend Freiflächen;
- Gestaltung: Einpassung der Um-, Neu- und Zusatz-/Erweiterungsbauten ins Ortsbild;
- Erschliessung: Verbindungen für den Langsamverkehr in Abstimmung mit Konzept Bergwerkstrasse.

² Für das Gebiet „Dorfeingang Nord“ sind in einem Gestaltungsplan folgende Themenbereiche und Ziele umzusetzen:

- Umgebungsgestaltung: Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bereich der Verenakapelle;
- Erschliessung: Koordinierte Erschliessung der Arbeitszone auf beiden Seiten der Kantonsstrasse K107; Verbesserung der Erschliessung für bestehende Gewerbebetriebe; sachgerechte Erschliessung des Gewerbe- und Wohngebietes.

³ Für das Gebiet „Dorfeingang Süd“ sind in einem Gestaltungsplan folgende Themenbereiche und Ziele umzusetzen:

- Ausnutzung: Konzentrierte Überbauung mit grösseren Freiflächen;
- Gestaltung: Einpassung der Bauten ins Ortsbild ;
- Umgebungsgestaltung: Aufwertung und Einbezug des Staffeleggbachs in das Ortsbild, Gestaltung der Grünzone mit Begegnungszone am Bach;
- Erschliessung: Koordinierte Erschliessung der Parzellen Nr. 406 bis 409; Fusswegverbindung entlang des Staffeleggbachs; Verbesserung der Langsamverkehrsverbindung über die Hauptstrasse;
- Strassenraum: Aufwertung durch Einbezug von Vorplätzen und weiteren angrenzenden privaten Bereichen;
- Einhaltung der Planungswerte gemäss Eidg. Lärmschutzverordnung (LSV).

⁴ Für das Gebiet „Baumgärtli“ sind in einem Gestaltungsplan folgende Themenbereiche und Ziele umzusetzen:

- Abstimmung einer sanften weiteren Zentrumsentwicklung mit der bestehenden Mehrfamilienhausüberbauung;
- Ausnutzung: konzentrierte Überbauung mit genügend Freiflächen, maximal 1 zusätzliches Vollgeschoss;
- Gestaltung: Einpassung ins Ortsbild;
- Erschliessung: Planung Feinerschliessung unter Einbezug des Langsamverkehrs, Einbindung in die Langsamverkehrsverbindungen Hauptstrasse.

§ 7 Strassenraumgestaltung

¹ Bei Sondernutzungsplänen und wesentlichen Bauprojekten ist der Strassenraum einzubeziehen, insbesondere bezüglich Gestaltung, Ausstattung und Einteilung des Aussenraumes.

² Gestalterische und bauliche Lärmschutzmassnahmen sind zu berücksichtigen.

³ Die Umsetzung von Massnahmen kann etappenweise erfolgen.

2.3 Weitere Planungsinstrumente

§ 8 Weitere Planungsinstrumente

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

² Richtpläne zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung auf. Sie beruhen auf Leitbildern und enthalten Konzepte zu einzelnen Sachbereichen wie Siedlung, Verkehr, Energie, Freiraumgestaltung, Natur und Landschaft usw. oder für bestimmte Gebiete.

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

3 Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

§ 9 Zonenübersicht Bauzonen

¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Zonenbezeichnung	Abkürzung	Farbe	Vollgeschosse max.	Ausnutzungsziffer	Gesamthöhe max. [m] (Flach-/Pultdach s. § 9 Abs. 7 bzw. § 10)	Kleiner Grenzabstand mind. [m]	Grosser Grenzabstand min.. [m]	Mehrlängenzuschlag ab Gebäuelänge [m]	Gebäuelänge max. [m]	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
Dorfkernzone	D	braun	(2)	○	(11.5)	○	○	○	○	III	§ 11
Wohnzone 2 aufgelockert	W2a	gelb	2	0.40	10.5	4	8	20	25	II	§ 12
Wohnzone 2 dicht	W2d	orange	2	0.50	10.5	4	8	20	30	II	§ 13
Wohn- und Gewerbezone 2	WG2	orange schraf- firt	2	0.55	10.5	4	8	20	40	III	§ 14
Wohnzone 3	W3	rot	3	0.70	13.5	5	10	25	45	II	§ 15
Wohn- und Gewerbezone 3	WG3	rot schraf- firt	3	0.75	13.5	5	10	25	45	III	§ 16
Arbeitszone I	Ar I	violett	○	○	○	○	○	○	○	III	§ 17
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖBA	grau	○	○	○	○	○	○	○	II	§ 18
Schutzzone Kirchenbezirk	SK	grau/ violett	-		-	-	-	-	-	II	§ 19
Grünzone	Gr	grün	-		-	-	-	-	-	III	§ 20

² Die mit " o " bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

³ Die in Klammern dargestellten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

⁴ Räume in Dach-, Attika- und Untergeschossen zählen nicht zu den anrechenbaren Geschossflächen.

⁵ In den Zonen D, WG2 und WG3 dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine lichte Höhe von 4.50 m aufweisen.

⁶ Überschreiten die Gebäudelängen die in Absatz 1 festgelegten Masse [Mehrlängenzuschlag ab Gebäuelänge ... m], so vergrössern sich die Grenzabstände gegenüber der verlängerten Gebäudeseiten um einen Viertel der Mehrlänge, jedoch höchstens um 4 m. Bei zurückversetzten Gebäudeteilen darf die für die Bemessung des Mehrlängenzuschlages massgebliche Gebäuelänge um das Mass der Rückversetzung verringert werden.

⁷ Für Hauptgebäude mit Flachdächern reduzieren sich die maximal zulässigen Gesamthöhen um 3.00 m. Die Flachdächer sind, soweit sie nicht als begehbare Terrassen ausgestaltet werden, zu begrünen.

§ 10 Abgrabungen, Gesamthöhen in Hanglagen

- ¹ Als Hanglage wird ein massgebendes Terrain mit einer Hangneigung von $\geq 10\%$ bezeichnet.
- ² Bei Hauptgebäuden in Hanglagen dürfen sichtbare Abgrabungen entlang der strassenzugewandten oder talseitigen Fassade maximal 60 % der tal- oder strassenseitigen Gebäudelänge bzw. Gebäudebreite betragen.
- ³ Die Gesamthöhe gemäss § 9 Abs. 1 BNO reduziert sich um 1.50 m bei Gebäuden mit einem talseitig offenen Pulldach.
- ⁴ Der Gemeinderat kann im Rahmen einzelner Baugesuchsverfahren von den maximal zulässigen Gesamthöhen abweichen bzw. diese insbesondere verringern, wenn
- a) die Einordnung von Bauten und Anlagen den öffentlichen Interessen des Orts- und Quartierbildschutzes gemäss § 50 BNO widersprechen, d.h. das bestehende Orts- bzw. Quartierbild erheblich gestört würde;
 - b) die Anwendung der maximal zulässigen Gesamthöhen in einem bestimmten Gebiet und/oder Quartier zu einer wesentlichen Ungleichbehandlung im Vergleich zu bereits bestehenden Bauten und Anlagen führen würde. Als bereits bestehend gelten nach altrechtlicher Messweise bewilligte Bauten und Anlagen. Als wesentliche Ungleichbehandlung innerhalb eines Quartiers gilt insbesondere, wenn ein Gebäude mit einer maximal zulässigen Gesamthöhe von mehr als 30 cm im Vergleich zur altrechtlichen Messweise erstellt werden könnte.
- ⁵ Eine allfällige Abweichung von der maximalen Gesamthöhe darf die gemäss kantonaler Baugesetzgebung maximalen Geschosshöhen für Unter-, Voll-, Dach- und Attikageschosse nicht überschreiten (§§ 22ff. BauV).
- ⁶ Vorbehalten bleiben allfällige Ausnahmebewilligungen gemäss kantonaler Baugesetzgebung.

§ 11 Dorfkernzone

- ¹ Die Dorfkernzone D dient der Erhaltung des historisch wertvollen Ortskerns. Sie ist bestimmt für Wohnen, Dienstleistungsbetriebe und mässig störende Betriebe, Büros, Verkaufsnutzungen bis maximal 500 m² Nettoladenfläche sowie Landwirtschaft.
- ² Gebäude sind mit ihrer Umgebung zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist.
- ³ Gebäude dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.
- ⁴ Bei der Festlegung der Baumasse und Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat am Charakter der bestehenden Überbauung und Umgebung.
- ⁵ Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie sich gut in die Dachlandschaft bzw. in die Dachhaut einfügen.
- ⁶ Parabolspiegel und Antennen sind auf den strassenabgewandten Seiten zu errichten. Bezüglich Einpassung gelten die Vorschriften gemäss § 53 BNO.
- ⁷ Fensterersatz, Aussenanstriche und weitere von aussen sichtbare Unterhaltsmassnahmen sind bewilligungspflichtig.
- ⁸ Für die Dächer der Hauptbauten gelten folgende Vorschriften:
- a) Die Dächer sind als ziegelgedeckte Satteldächer zu gestalten, so dass ein geschlossener Gesamteindruck entsteht.
 - b) Die Neigung beträgt 35° bis 45°.
 - c) Die Belichtung der Dachgeschosse mit kleinen Dachaufbauten ist zulässig. Die Dachaufbauten haben sich dem Dach unterzuordnen.
 - d) Die Dachfläche darf nur auf einem Geschoss durchbrochen werden. Der Durchbruch darf 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten.
 - e) Einzelne, hochrechteckig angeordnete Dachflächenfenster sind zulässig. Die maximale Masse für Dachflächenfenster betragen 66 x 118 cm (Breite x Höhe). Mehrere Dachfenster müssen gruppiert werden.
 - f) Dachvorsprünge haben traufseitig genügend breit zu sein (Richtwert: 80 cm). Sie sind dem bestehenden Ortsbild anzupassen (Haupt-/Nebengebäude, Balkone, etc.).
 - g) Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.

⁹ Flachdächer bei Klein- und Anbauten sind zulässig, wenn sie sich in die Umgebung und ins Dorfbild einfügen. Flachdächer sind zu begrünen, sofern diese nicht für Terrassen bzw. Solar- oder Photovoltaikanlagen genutzt werden.

¹⁰ Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht insbesondere bei geplanten substanziellen Baueingriffen (wie Fassadenrenovationen, Solaranlagen, Umbau, Unterkellerung, Auskernung, Abbruch, Bauaushub) die kantonalen Fachstellen oder externe Fachleute bei.

¹¹ Grössere Bauvorhaben sind vor Beginn der Detailprojektierung anzuzeigen.

§ 12 Wohnzone aufgelockert (W2a)

¹ Die Zone W2a dient dem Wohnen. Nicht störende Betriebe sind zugelassen.

² Die Zone W2a ist für Ein- und Zweifamilienhäuser bestimmt.

³ Einliegerwohnungen sind zulässig

§ 13 Wohnzone dicht (W2d)

¹ Die Zone W2d dient dem Wohnen. Nicht störende Betriebe sind zugelassen.

² Die Zone W2d ist für Ein-, Zwei-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser bestimmt.

§ 14 Wohn- und Gewerbezone (WG2)

¹ Die Zone WG2 dient dem Wohnen und mässig störenden Betrieben sowie Büros und Verkaufsnutzungen bis maximal 500 m² Nettoladenfläche.

² Die Zone WG2 ist für Ein-, Zwei-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser sowie Gewerbebauten bestimmt.

³ Auf reine Wohnbauten werden die Bestimmungen der Zone W2d angewendet.

§ 15 Wohnzone W3

¹ Die Zone W3 dient dem Wohnen. Nicht störende Betriebe ist zugelassen

² Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Einzelne Ein-, Zwei- und Reiheneinfamilienhäuser sind unter Vorbehalt abweichender Vorschriften im Rahmen eines Gestaltungsplans nicht zulässig.

§ 16 Wohn- und Gewerbezone WG3

¹ Die Zone WG3 dient dem Wohnen und mässig störenden Betrieben sowie Büros und Verkaufsnutzungen bis maximal 500 m² Nettoladenfläche.

² Die Zone WG3 ist für Mehrfamilienhäuser und Betriebe bestimmt. Ein-, Zwei- und Reiheneinfamilienhäuser sind unter Vorbehalt abweichender Vorschriften im Rahmen Gestaltungsplans nicht zulässig.

³ Auf reine Wohnbauten werden die Bestimmungen der Zone W3 angewendet.

§ 17 Arbeitszone (Gewerbezone) Ar I

¹ Die Zone Ar I ist für mässig störende Betriebe und Dienstleistungsunternehmen, Büros und Verkaufsnutzungen bis maximal 500 m² Nettoladenfläche bestimmt.

² Wohnungen sind nur für Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.

³ Die Grünflächenziffer beträgt 10 %.

⁴ Gegenüber Wohnzonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten.

⁵ Die Umgebungsgestaltung ist bewilligungspflichtig.

§ 18 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA)

¹ Die Zone ÖBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.

² Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.

§ 19 Schutzzone Kirchenbezirk (SK)

¹ Die Zone SK dient der Erhaltung der kirchlichen Bauten und der Freihaltung derer Umgebung.

² Die Erstellung von Hochbauten und Anlagen, welche die Schutzobjekte beeinträchtigen, sind nicht gestattet.

³ Die Erstellung von Hochbauten und Anlagen, welche die Schutzobjekte nicht beeinträchtigen, richten sich nach den Vorschriften der Dorfkernzone.

§ 20 Grünzone (Gr)

¹ Die Grünzone Gr dient der Siedlungsdurchgrünung, dem Schutz des Pflanzenbestandes entlang des Staffeleggbachs und seiner Seitenbäche sowie als ökologischer Korridor sowie der Erholung.

² In der Grünzone Gr können Spazierwege, Erholungseinrichtungen (Gartenbänke, Kinderspielplätze, usw.) sowie Kleinbauten, die zur Pflege der Grünzone notwendig sind, erstellt werden. Die Bewilligungspflicht richtet sich nach kantonalem Recht.

³ Vorbehalten bleiben für Abstände gegenüber Gewässern und bezüglich Nutzungseinschränkungen die übergeordneten bundesrechtlichen und kantonalen Vorschriften zum Gewässerraum.

§ 21 Hochwassergefahrenezone

¹ Die Hochwassergefahrenezone ist den Grundnutzungszonen überlagert. Sie dient dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.

² In der Hochwassergefahrenezone 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, Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.

³ Wer in einer Hochwassergefahrenezone 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. Im Falle einer Fliesstiefe von mehr als 50 cm im HQ300 auf das dreihundertjährige Hochwasser.

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.

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

§ 22 Oberflächenwasserschutz

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.

3.2 Landwirtschaftszonen

§ 23 Landwirtschaftszone

¹ Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung und die Energiegewinnung aus Biomasse im Sinne der Art. 16, Art. 16a Abs. 1, 1^{bis} und 2 RPG bestimmt.

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

³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

§ 24 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 Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung gut in die Landschaft einzufügen.

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 Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.

³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

§ 25 Entwicklungsstandorte Landwirtschaft (ESL)

¹ Bauten und Anlagen im Sinne von Art. 16a Abs. 3 RPG, d.h., landwirtschaftliche Produktion oder produzierender Gartenbau, welche über die innere Aufstockung hinausgehen, sind nur in mit „ESL T“ bezeichneten Teilgebieten der Landwirtschaftszone zulässig.

² Folgende „ESL T“-Standorte werden im Kulturlandplan bezeichnet:

- Willihof
- Siedlung Chornberg (zwei Betriebsstandorte, die Erweiterung darf nur an einem der beiden bezeichneten Standorte erfolgen)
- Dittere.

An diesen Standorten ist eine Erweiterung im Bereich der Tierhaltung (T) zulässig.

³ Der Bedarf und die Notwendigkeit für Bauten und Anlagen gemäss Abs. 1 sind in einem fachlich fundierten Betriebskonzept auszuweisen. Im Rahmen eines Gestaltungsplans sind namentlich die Anordnung und Einpassung der Bauten und Anlagen in die Landschaft sowie die näher bezeichnete Art und das Ausmass der Nutzung festzulegen.

§ 26 Rebbauzone

¹ Für die rebbauliche Bewirtschaftung sind Kleinterrassen zulässig.

² Für Flächen, die nicht mit Reben bestockt sind, ist die bisherige landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet.

³ Rebremisen dürfen nicht zweckentfremdet genutzt werden.

⁴ Bei der Bewirtschaftung sind die Anliegen des Naturschutzes angemessen zu berücksichtigen, insbesondere die Aspekte des ökologischen Ausgleiches und die Förderung der traditionellen Rebflora und -fauna.

3.3 Naturschutzzonen

§ 27 Naturschutzzonen im Kulturland

¹ Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere sowie der Erhaltung von geologisch wertvollen Objekten.

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.

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.

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

⁵ Ausnahmen:

Naturschutzzonen dürfen betreten werden

- a) für die Bewirtschaftung und Unterhaltsarbeiten
- b) für wissenschaftliche Untersuchungen
- c) für geführte Exkursionen
- d) für Jagd und Fischerei gemäss entsprechendem Pachtvertrag

⁶ Für c) und d) ist vorgängig die Bewilligung des Gemeinderats sowie die Erlaubnis der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer einzuholen.

⁷ 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.

⁸ Die ausgeschiedenen Naturschutzzonen, die Schutzziele, die Vorgaben zur Bewirtschaftung sowie die Nutzungseinschränkungen sind im Anhang 1 aufgeführt.

§ 28 Naturschutzzone Wald

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

² Die Erhaltung dieser speziellen Standorte liegt im öffentlichen Interesse und ist durch eine naturnahe Waldbewirtschaftung anzustreben. Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände soweit möglich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verzüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.

³ Die Unterteilung der Naturschutzzone Wald und die Schutzziele sind im Anhang 2 aufgeführt.

3.4 Landschaftsschutzzone, Gewässerraum

§ 29 Landschaftsschutzzone

¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone und der Rebbauzone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart.

² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach den § 23 (Landwirtschaftszone) und § 26 (Rebbauzone). Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen und Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

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 (Hagelschutznetze usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

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

§ 30 Gewässerraum ausserhalb Baugebiet

¹ Der Gewässerraum dient der ungeschmälernten Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume, Böschungen einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation.

² Der Gewässerraum (keine Darstellung im Plan) besteht aus den beidseitigen Uferbereichen entlang der Fliessgewässer sowie der Bachsohle. Die Breite dieser Uferbereiche, gemessen ab der Uferlinie bei mittlerem Sommerwasserstand, sowie die zulässige Nutzung und extensive Bewirtschaftung des Gewässerraums richtet sich nach den bundesrechtlichen und kantonalen Vorschriften.

³ Innerhalb des Gewässerraums sind keine Bauten und Anlagen zulässig. Vorbehalten bleiben Ausnahmen entsprechend der eidgenössischen Gesetzgebung.

3.5 Schutzobjekte

§ 31 Naturobjekte

Die im Bauzonen-/Kulturlandplan und im Anhang 3 bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und müssen fachgerecht unterhalten werden. Die Schutzziele und Nutzungseinschränkungen sind im Anhang 3 geregelt.

§ 32 Hochstamm-Obstgärten

¹ Die im Kulturlandplan ausgeschiedenen Hochstamm-Obstgärten dienen der Erhaltung der traditionellen Kulturlandschaft. Sie besitzen neben dem ästhetischen auch einen hohen biologischen Wert.

² Die Hochstamm-Obstbäume im ganzen Gemeindegebiet - insbesondere auf den im Kulturlandplan bezeichneten Flächen - sind zu erhalten.

³ Die Gemeinde beteiligt sich an Neu- und Ersatzpflanzungen sowie an der Pflege der Hochstammobstbäume im ganzen Gemeindegebiet. Die Anforderungen bezüglich Quantität, Qualität und Bewirtschaftung richten sich nach der Direktzahlungsverordnung (DZV), bzw. den kantonalen Bewirtschaftungsverträgen. Die Gemeindeversammlung erlässt das notwendige Reglement.

§ 33 Kulturobjekte, Gebäude mit Substanzschutz

¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten und in den Anhängen 4 und 5 zu dieser BNO aufgelisteten Kulturobjekte sind geschützt. Diese sind fachgerecht zu unterhalten und dürfen nicht beseitigt werden.

² Die im Anhang 4 bezeichneten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie sind in der Substanz zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden.

³ Bei Umbauten ist auf die erhaltenswerte Substanz grösstmögliche Rücksicht zu nehmen.

⁴ Als erhaltenswerte Substanz gilt die Grundkonstruktion des Hauses mit Wand- und Dachaufbau, die Fassadengestaltung und wesentliche Teile der inneren Raumordnung.

⁵ Bei Einhaltung der Schutzziele sind die Einrichtung zusätzlicher Kellerräume zulässig (Tank-, Schutzräume und dgl.).

3.6 Weitere Zonen nach Art. 18 RPG

§ 34 Spezialzone Bergwerk

¹ Die Spezialzone Bergwerk dient der touristischen Nutzung im Zusammenhang mit dem ehemaligen Eisenbergwerk Herznach.

² Das Eisenbergwerk samt eines Teils des Stollens soll erhalten und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

³ Folgende Nutzungen sind in der Spezialzone zulässig:

- a) Sicherung/Ausbau der Stollen zur touristischen Nutzung;
- b) Bau und Betrieb einer Stollenbahn;
- c) Erstellung der für die touristischen Nutzung notwendigen Infrastrukturanlagen (WC-Anlagen, Vorführungs- und Ausstellungsräume, Fusswege, Schmitte, Klopffplatz, Verhütungsofen und dgl.);

⁴ Die Erstellung von Bauten gemäss Abs. 3 hat sich am Betriebskonzept vom April 2012 zu orientieren. Abweichungen, Ausnahmen und Ergänzungen sind in gut begründeten Fällen und in Absprache mit den zuständigen kantonalen Stellen zulässig.

⁵ Die Erstellung von Bauten wird nur mit der Auflage, dass diese bei Aufgabe der touristischen Nutzung zu beseitigen sind, bewilligt.

⁶ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

⁷ Bei Einstellung des touristischen Betriebs hat der Gemeinderat die Rückzonung der Spezialzone im Rahmen eines ordentlichen Nutzungsplanverfahrens zu prüfen.

⁸ Für die innerhalb der Spezialzone Bergwerk liegenden Wohn- und Gewerbebauten gilt die Besitzstandsgarantie gemäss § 68 BauG.

4 Baubegriffe und Messweisen

4.1 Grenz- und Strassenabstände

§ 35 Grenzabstände

Unterniveaubauten sowie unterirdische Bauten können an die Parzellengrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn auf die Parzellengrenze gestellt werden.

§ 36 Strassenabstände

¹ Für Stützmauern und Einfriedungen baulicher Art bis 180 cm sowie Böschungen und Parkfelder ist ein Abstand von bis zu 60 cm gegenüber Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeindegebrauch zulässig.

² Wo es die Geländeverhältnisse erfordern und/oder kein überwiegendes öffentliches Interesse entgegensteht, sind höhere Stützmauern und Einfriedungen baulicher Art zulässig. Sie müssen um das Mehrmass ihrer Höhe vom Strassenmark zurückversetzt werden.

⁴ Der Gemeinderat legt die Mindestabstände im Einzelfall unter Berücksichtigung der Sichtzonen gemäss den VSS-Normen sowie der Sicherheit für den Langsamverkehr fest.

⁵ Einzelne Bäume haben einen Mindestabstand von 60 cm gegenüber Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeindegebrauch einzuhalten.

4.2 Nutzungsdichte

§ 37 Nutzungsbonus

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.

4.3 Störmass von Betrieben, Nettoladenfläche

§ 38 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.

² Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bleiben und auf die die üblichen Arbeits- und/oder Öffnungszeiten beschränkt sind.

³ Betriebe die ein hohes Mass von quartierunüblichem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.

§ 39 Definition Nettoladenfläche

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

² Die maximal zulässige Nettoladenfläche gilt pro Standort.

5 Bauvorschriften

5.1 Öffentliche Einrichtungen, Strassenbezeichnungen und -nummerierung

§ 40 Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen

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

² Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen, öffentliche Beleuchtungskörper und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.

³ Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

5.2 Technische Bauvorschriften

§ 41 Allgemeine Anforderungen

¹ Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst bzw. die einschlägigen SIA-Vorschriften als Richtlinie. Dies gilt auch hinsichtlich des Schutzes vor Erdbeben, Hochwassern, Stürmen, Hagel, Schnee, Erdbeben und anderen Naturgefahren.

² Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit es überwiegend öffentliche Interessen erfordern.

§ 42 Baulücken

Baulücken, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen vollständig geräumt, ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden.

§ 43

Anordnung der Garagen und Abstellplätze

¹ Garagen und Parkieranlagen sind so anzuordnen, dass Wohnbereiche nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

² Die Garagenvorplätze und Abstellplätze sind so zu erstellen, dass kein Abwasser auf die Strassen fließen kann.

5.3 Wohnhygiene

§ 44 Ausrichtung der Wohnungen

¹ Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen.

² Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen gestattet.

§ 45 Raummasse, Nebenräume, Balkone

¹ Für Neubauten gelten nachstehende Masse:

a) Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume:

- Lichte Höhe Vollgeschoss: ≥ 2.40 m;
- Lichte Höhe Dachgeschoss: ≥ 2.40 m auf mindestens 5 m^2 Fläche;
- Fensterfläche: mindestens $1/10$ der Bodenfläche, die Fenster müssen direkt ins Freie führen;
- Dachflächenfenster: Bei Dachflächenfenstern kann die Fensterfläche (Lüftungsöffnung) bis auf $1/15$ der anrechenbaren Bodenflächen reduziert werden.

b) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern

- Abstellraum: pro Wohnung mindestens 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

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

³ In der Dorfkernzone D sowie in begründeten Fällen kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.

§ 46 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

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

5.4 Ausstattung

§ 47 Velos, Kinderwagen

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

§ 48 Spielplätze

¹ Bei Mehrfamilienhäusern hat die Grösse der Spielplätze gesamthaft mindestens 15% der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen.

² Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.

³ Spielplätze sind nach Möglichkeit abseits von Strassen, Zufahrten und Autoabstellplätzen an gut besonnten Stellen zu erstellen. Sie müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.

⁴ Bei Mehrfamilienhäusern von mehr als acht Wohnungen ist ein gedeckter Kinderspielplatz und / oder ein Gemeinschaftsraum für Freizeitbeschäftigung zu schaffen.

⁵ Spielplätze und / oder Gemeinschaftsräume können in begründeten Fällen etappenweise erstellt werden. Sie müssen spätestens bei Bezugsbereitschaft von mehr als der Hälfte der vorgesehenen Wohnungen fertig gestellt sein.

§ 49 Öffentlich zugänglicher Raum

¹ Öffentlich zugängliche Freiräume, Bauten und Anlagen wie Plätze, Vorplätze, Parkieranlagen, Innenhöfe, Passarellen, Strassen und Wege, Einkaufs- und Freizeitanlagen, Parkhäuser, Toiletten, Unterführungen und drgl. sind nutzerfreundlich und dem Orts- und Quartierbild entsprechend zu gestalten.

² Die Gestaltung ist mit der Gemeinde abzusprechen und auf deren übergeordnete Gestaltungsprinzipien und Konzepte abzustimmen. Bei der Ausstattung, Materialisierung, Beleuchtung und Bepflanzung ist der Attraktivität und der Sicherheit für die Benutzer und Benutzerinnen besondere Beachtung zu schenken. Die Gestaltung der angrenzenden Fassaden, die Nutzung der raumbegrenzenden Bauten und die Funktionen des öffentlichen Raums sind aufeinander abzustimmen. Der Gemeinderat kann für die Gestaltung den Beizug qualifizierter Fachpersonen verlangen.

³ Den Sicherheitsbedürfnissen von Passantinnen und Passanten aller Altersgruppen ist Rechnung zu tragen. Der öffentlich zugängliche Raum ist übersichtlich, einsehbar, hell und beleuchtet zu gestalten.

⁴ Fussgängerinnen und Fussgänger sollen bevorzugt, sicher und möglichst ohne Umwege geführt werden. Es sind attraktive Aufenthaltsbereiche mit genügend Verweilmöglichkeiten vorzusehen. Das übergeordnete Fusswegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.

⁵ Velofahrerinnen und Velofahrer sollen sicher und möglichst ohne Hindernisse geführt werden. Bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen ist eine den einschlägigen Normen entsprechende Anzahl benutzerfreundlicher Veloabstellplätze bereitzustellen. Das übergeordnete Velowegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.

⁶ Der Gemeinderat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen um die Qualität und die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.

6 Schutzvorschriften

6.1 Orts- und Quartierbild, Substanzschutz

§ 50 Allgemeine Anforderungen

¹ Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Orts- und Quartierbild nach folgenden Kriterien:

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

² Der Gemeinderat kann im Rahmen der Baugesuchsverfahren auf Kosten der Bauherrschaft:

- a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben zu Aussenraumgestaltung und Bepflanzung und drgl.) verlangen;
- b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;
- c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine externe Begutachtung verlangen;
- d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist;
- e) die Baubewilligung verweigern, wenn die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.

§ 51 Umgebungsgestaltung

¹ Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geologisch 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.

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 Umgebungsgestaltung ist Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.

§ 52 Dachgestaltung

¹ Flachdächer sind, soweit sie nicht als begehbare Terrassen ausgestaltet oder für Solaranlagen genutzt werden, extensiv zu begrünen.

² Der Gemeinderat kann im Rahmen einzelner Baugesuchsverfahren die Baubewilligung für eine Dachform verweigern. Dabei sind die Grundsätze gemäss § 50 BNO zu beachten.

§ 53 Antennen, Parabolspiegel

¹ Private Antennen und Parabolspiegel müssen sich einwandfrei in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild einpassen. Für diese Anlagen ist eine dezente, dem Hintergrund angepasste Farbgebung und Grösse zu wählen. Sie dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten und sind in der Regel auf der strassenabgewandten Seite zu erstellen.

² Vorbehalten bleiben die Vorschriften für die Dorfkerzone.

³ Mobilfunkantennen von konzessionierten Mobilfunkbetreibern sind im Rahmen der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung zulässig. Sie können die Gebäudehöhen überschreiten, haben sich ihrer Funktion angemessen in die Umgebung einzufügen und sind in der Regel ausserhalb der Dorfkerzone zu erstellen.

§ 54 Siedlungsränder

¹ Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen.

² Gegenüber dem Bauzonenrand gilt für Gebäude ein minimaler Grenzabstand von 2.00 m.

³ Der Gebäudeabstand gemäss Abs. 2 kann innerhalb desselben Grundstückes sowie in begründeten Fällen, mit schriftlicher Zustimmung des betroffenen Nachbarn, verringert werden.

6.2 Umweltschutz

§ 55 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.

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 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.

§ 56 Lärmschutz

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.

² Neu- und Umbauten mit lärmempfindlichen Räumen haben den Anforderungen der SIA Norm 181 „Schallschutz im Hochbau“ zu genügen.

§ 57 Materialablagerungen

¹ Materialablagerungen in der Arbeitszone I von mehr als 2 Monaten können bewilligt werden.

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

³ Bei Nichtbeachten von gemeinderätlichen Vorschriften kann der Gemeinderat den Abtransport und die umwelt- bzw. fachgerechte Entsorgung von nicht bewilligten Materialablagerungen auf Kosten des Verursachers verfügen.

7 Vollzug und Verfahren

7.1 Zuständigkeit

§ 58 Zuständigkeit

¹ Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen.

² Der Gemeinderat kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beziehen.

³ Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einem Reglement oder in Richtlinien.

7.2 Gebühren

§ 59 Gebühren

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

7.3 Vollzugsrichtlinien

§ 60 Vollzugsrichtlinien Naturschutz

Der Gemeinderat kann Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und Naturobjekte erlassen.

8 Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 61 Übergangsregelung für hängige Baugesuche

Auf zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung dieser Bau- und Nutzungsordnung (BNO) hängige Baugesuche wird die revidierte BNO angewendet.

§ 62 Aufhebung des bisherigen Rechts

Durch die Inkraftsetzung dieser BNO werden aufgehoben:

- a) BNO vom 01.01.2008 (Beschluss Gemeinde: 1. Juni 2007; Genehmigung Regierungsrat: 24.10.2007);
- b) Bauzonenplan (Beschluss Gemeinde: 12.06.1992; Genehmigung Kanton: 01.03.1994), einschliesslich Änderungen (Beschlüsse Gemeinde: 15.12.1995, 12.12.1997, 22.11.2002, 01.07.2007; Genehmigungen Kanton: 16.09.1997, 21.06.2000, 16.04.2003, 23.01.2008);
- c) Kulturlandplan (Beschluss Gemeinde: 10.12.1993; Genehmigung Kanton: 10.01.1995).

§ 63 Sondernutzungspläne (SNP)

¹ Folgender SNP wird mit Inkraftsetzung dieser BNO aufgehoben: Gestaltungsplan Steigerstrasse Ost.

² Der SNP Alte Landstrasse-Türle (Gestaltungsplan) wird mit Inkraftsetzung dieser BNO wie folgt angepasst: § 4 Abs. 2 der Gestaltungsvorschriften lautet neu wie folgt: Die Gestaltung der Überbauung orientiert sich am bestehenden Orts- und Quartierbild.

³ Für bestehende altrechtliche SNP gelten die folgenden Begriffsdefinitionen

- a) Die Firsthöhe entspricht der Gesamthöhe.
- b) Die Fassadenhöhe entspricht der Gebäudehöhe.
- c) Tiefbauten, Tiefgaragen und drgl. entsprechen den Unterniveaubauten bzw. den unterirdischen Bauten.
- d) Die Geschosshöhe entspricht der lichten Höhe.
- e) Untergeordnete Gebäudeteile entsprechen vorspringenden bzw. rückspringenden Gebäudeteilen.
- f) Das gewachsene Terrain entspricht dem massgebenden Terrain.

9 Anhang (Genehmigungsinhalt)

Verzeichnis der Naturschutzzonen, Natur- und Schutzobjekte

Anhang 1: Naturschutzzonen § 27 BNO

Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel (erhalten/fördern)	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Magerwiese	Hellgelb	Artenreiche Heuwiese mit schutzwürdigen Pflanzenbeständen und Tiergemeinschaften auf trockenen Böden.	Die Wiesen sind jährlich zu mähen, das Schnittgut ist abzuführen. Keine Beweidung.
Fromentalwiese	Gelb	Artenreiche Heuwiese	Die Wiesen sind im Sommer zu mähen, danach sind ein Endschnitt oder eine schonende Beweidung zugelassen. Eine leichte Düngung pro Jahr erlaubt.

Anhang 2: Naturschutzzone Wald § 28 BNO

Bezeichnung im Plan	Name	Schutzziel
A	Bär	Lückiger Föhrenwald mit eichenreichem Waldrand
B	Hübstel	Lückiger, totholzreicher Föhrenwald, artenreicher Waldrand
C	Birch, Ungerhalde	Totholzreicher, lockerer Föhrenwald
D	Mooshalde Teilgebiet Hundrain / Grütsch	lichter, mit alten Eichen durchsetzter Föhrenwald, artenreicher Waldrand lückiger Orchideen-Föhrenwald (Spezialreservat, vertraglich gesichert)
E	Arenahof Teilgebiet Lindenhübel	lichter, mit alten Eichen durchsetzter Föhrenwald, artenreicher Waldrand Lichter Orchideen-Föhrenwald (Spezialreservat, vertraglich gesichert)
F	Wandelle	Naturwaldzelle ohne Bewirtschaftung (vertraglich gesicherter Nutzungsverzicht)
G	Ihegli	lichtes Eichen-Altholz
H	Laubrechen	Lichtes Altholz mit Eiche
I	Kreibel, Sarbe	Lichtes Altholz mit Eiche
J	Steinbruch Chornberg	Laubmischwald mit Lichtungen, Lichteinfall auf Wasserflächen freihalten

Anhang 3: Naturobjekte

§ 31 BNO

Hecken, Feld und Ufergehölze

Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
grüne Heckensignatur	<ul style="list-style-type: none">• Brut- und Nahrungsbiotop• Gliederung der Landschaft• Trittstein, Vernetzungselement• Windschutz• vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland• Artenreichtum	<ul style="list-style-type: none">• Struktur erhalten• periodisch zurückschneiden / verjüngen• im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen• das Abbrennen oder chemische Abtöten von Hecken ist nicht erlaubt• Rodung nur mit Bewilligung des Gemeinderates zulässig; Ersatz an geeigneter Stelle gilt als Voraussetzung• vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite• Artenzusammensetzung verbessern• keine Beweidung• keine Bauten innerhalb des Pufferstreifens• Die von der Hecke beanspruchte Fläche kann entsprechend der festgelegten Zone (Grundnutzung) bei der Berechnung der AZ als Grundstücksfläche gerechnet werden.

Waldrand

Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Dunkelgrüne Linie	<ul style="list-style-type: none">• Brut- und Nahrungsbiotop• Gliederung der Landschaft• Trittstein, Vernetzungselement• Windschutz• 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).

Weiher

Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
blauer Punkt	<ul style="list-style-type: none">• Erhaltung und Entwicklung des Lebensraumes von Amphibien, Libellen und anderen gefährdeten Wasserlebewesen• Laichgebiet, Brutbiotop	<ul style="list-style-type: none">• das Einfangen, Entnehmen und Aussetzen von Tieren ist nicht gestattet

Einzelbäume / Baumgruppen

Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
grüner Punkt	<ul style="list-style-type: none"> • siedlungs- und landschaftsprägende Naturrelemente. • Kulturrelikt 	<ul style="list-style-type: none"> • Pflege auf lange Lebensdauer, • Ersatz bei Beeinträchtigung oder bei natürlichem Abgang

Natürliche, geologische Aufschlüsse

Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
brauner Punkt	<ul style="list-style-type: none"> • siedlungs- und landschaftsprägende Naturobjekte von besonderem naturkundlichem oder symbolischem Wert, Kulturrelikte. 	<ul style="list-style-type: none"> • dürfen weder beschädigt, verändert oder sonst wie beeinträchtigt werden

Verzeichnis der Naturobjekte

Inventar-nummer	Beschreibung	Schutzziel / Massnahmen
3.2.3	Fondlen-Weiher (Amphibienstandort)	Herstellung einer Naturlandschaft, keine Düngung
3.4.1-3.4.12, 3.4.14-3.4.18, 3.6.1	Hecken	Erhalten, pflegen
3.7.1	Einzelne Pappel oberhalb Walchmatt (Landschaftsmerkmal)	
3.7.2	Birkengruppe im Chraibel (Landschaftsmerkmal)	
3.7.3	Zwei Obstbäume im Füchsl (ornithologische Bedeutung)	
3.8.2	Terrassierte Geländeform Dachsele (geologische Schichtfolge)	Keine Massnahmen
3.8.4	Ehemaliger Steinbruch Hübstelrebe (geologischer Aufschluss)	Keine Massnahmen
3.8.5	Steinbruch Chornberg (geologischer Aufschluss)	Fortbestand sicherstellen
3.8.8	Nagelfluhbank Hauptstrasse (geologischer Aufschluss)	Ausräumung bzw. Überdeckung bei Überbauung vermeiden.
3.8.11	Nagelfluhbank Mooshalde (geologischer Aufschluss)	Abtrag oder Überdeckung vermeiden
3.8.23	Fondle Felse Nagelfluhbank (geologischer Aufschluss)	Keine Massnahmen
3.9.1	Zwei Weiher im Steinbruch Chornberg (Amphibienstandort)	Zustand erhalten

Anhang 4: kommunaler Substanzschutz gemäss Bauinventar/Zonenplan

§ 33 BNO

Inventar-Nr. Bauinventar	Inventar-Nr. kommunal	Beschreibung
HEN 901	4.2.27	Altes Schulhaus (1819), Kirchweg
HEN 902	-	Schulhaus, Schulstrasse 11, Parzelle Nr. 380
HEN 905	4.2.28	Bäuerlicher Vielzweckbau (um 1840), Kirchweg
HEN 906	4.2.30	Gasthaus „Zum Löwen“ (16. /19. Jh.), Alte Landstrasse
HEN 907	4.2.31	Wohnhaus „Alte Post“ (18. Jh.), Alte Landstrasse
HEN 910	-	Mühle (früher 19. Jh.), Hauptstrasse 84; Parzelle Nr. 556
HEN 911	4.2.33	Bauernhaus Lindenplatz
HEN 912		Bäuerlicher Vielzweckbau, Kirchstrasse 3; Parzelle Nr. 557
HEN 914	-	Bandfabrik, Hauptstrasse 2; Parzelle Nr. 9.
HEN 915	4.2.23	Siloturm und Stolleneingang des ehemaligen Eisenbergwerks
HEN 920	-	Speicher mit Keller (um 1800), bei Lindenplatz 4; Parzelle Nr. 419
HEN 921		Milchhäuschen, Unterherznach; Parzelle Nr. 272

Anhang 5: Kulturobjekte gemäss Bauinventar/Zonenplan

§ 33 BNO

Inventar-Nr. Bauinventar	Inventar-Nr. kommunal	Beschreibung
HEN 916A	4.2.8	Wegkreuz (1859), Bärchrütz
HEN 916B	4.2.9	Wegkreuz (1904), Rosegg
HEN 916C	4.2.10	Wegkreuz (1986, Sockel 1882), Roggesbüel
HEN 916D	4.2.11	Wegkreuz (1888), Ebnetstrasse, Giessen
HEN 916E	4.2.12	Wegkreuz (1880), Unterdorfstrasse / Bergwerkstrasse
HEN 916F	4.2.13	Wegkreuz (1852), Alte Landstrasse
HEN 916G	4.2.14	Wegkreuz (1906), Brüel, Stigli
HEN 916H	4.2.15	Wegkreuz (1953), Chraibel
HEN 918B	-	Brunnen (19. Jh.), Unterdorfstrasse / Bergwerkstrasse
HEN 918C	-	Brunnen (1872), Unterdorf bei Hauptstrasse 2; Parzelle Nr. 9.
HEN 919A	4.2.3	Gedenkstein (1940), Mooshalden

10 Anhang (Orientierungsinhalt)

Anhang 6: kantonaler Denkmalschutz gemäss Bauinventar/Zonenplan

§ 33 BNO; § 63 Abs. 1 lit. f) BauG

Inventar-Nr. Bauinventar	Inventar-Nr. kommunal	Beschreibung
HEN 001	4.2.16	Katholische Pfarrkirche St. Nikolaus mit gotischem Turm
HEN 002	4.2.16	Beinhaus (16. Jh.)
HEN 003	4.2.16	Katholisches Pfarrhaus (1625, 1690)
HEN 004	4.2.4	Verenakapelle (10. Jh. / 1516)
HEN 005	4.2.17	Birihaus (16. Jh.), Schulstrasse2
HEN 006	4.2.19	Grenzstein, Striehenhöf
HEN 007	4.2.2, 4.2.7	2 Grenzsteine (1571 und 1579), Mooshalde / Bann Sarbe