



Bau- und Nutzungsordnung

Nachgeführte Version, Stand Dezember 2025

Enthält folgende rechtskräftige Teiländerungen:

	Beschluss Gemeindeversammlung	Genehmigung
Teiländerung § 10 BNO: Arbeitszone, Mittelgrosse Verkaufsnutzungen	26. Juni 2015	5. April 2017
Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung 2024	20. Juni 2025	10. Dezember 2025

Inhalt

1	Allgemeines	3
2	Zonenvorschriften	6
2.1	Bauzonen	6
2.2	Landwirtschaftszonen	11
2.3	Schutzzonen	12
2.4	Überlagerte Schutzzonen	15
2.5	Schutzobjekte	18
2.6	Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	21
3	Definitionen und Bauvorschriften	23
4	Schutz- und Gestaltungsvorschriften	29
5	Vollzug und Verfahren	33
6	Schluss und Übergangsbestimmungen	34
Anhänge		36
Kantonale Denkmalschutzobjekte		36
Gebäude mit Substanzschutz § 27 BNO		36
Kommunale Kulturobjekte		37
Naturschutzzonen im Kulturland (§ 19 BNO)		37
Naturschutzzonen im Wald (§ 20 BNO)		38
Naturobjekte (§ 24 BNO)		39

1 Allgemeines

§ 1

Geltungsbereich

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

² Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.

³ Sie gilt für das gesamte Gemeindegebiet

§ 2

Übergeordnetes Recht

¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide bleiben vorbehalten.

§ 3

Kommunale Pläne

¹ Der Bauzonenplan 1:2'500 und der Kulturlandplan 1:5'000 sind grundeigentümerverbindliche Bestandteile dieser Bau- und Nutzungsordnung. Planverkleinerungen dienen zur Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

² Weitere Pläne (Inventarpläne, kommunale Richtpläne und dgl.) sind zur Orientierung über Planungsziele bestimmt und nicht grundeigentümerverbindlich. Sie sind in die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.

§ 4

Gestaltungsplanpflicht

¹ Die im Bauzonenplan mit «Gestaltungsplanpflicht» bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.

² Der Gestaltungsplan im Gebiet «Lammet» bezweckt eine koordinierte, auf die neue Erschliessung abgestimmte Überbauung und Feinerschliessung, eine sorgfältige Ausbildung des Siedlungsrandes, die Sicherstellung der im Lärmschutzrecht des Bundes definierten Anforderungen an neue Bauzonen mittels konkreter Vorschriften betreffend Nutzung und Überbauung sowie bei Bedarf spezifische Bebauungs- und Nutzungsvorschriften für den Bereich des belasteten Standortes Hundsrugge.

³ Der Gestaltungsplan im Gebiet «Bläie» bezweckt eine bezüglich Lärmschutz einwandfreie Bebauung unter Einhaltung der Planungswerte gemäss LSV sowie einen ortsbaulich guten Übergang zur angrenzenden Fliessgewässer- und Grünzone.

⁴ Der Gestaltungsplan im Gebiet «Schulstrasse Ost» bezweckt eine quartierverträgliche Dimensionierung und Verteilung der Baumassen.

⁵ Der Gestaltungsplan im Gebiet «Ob em Dorf» bezweckt eine koordinierte, auf die Eingangssituation zum engeren Ortskern sowie den Lärmschutz gegenüber der Hauptstrasse abgestimmte Bebauung.

§ 4a

Gestaltungsplan

¹ Im Rahmen eines Gestaltungsplans ist ein zusätzliches Vollgeschoss möglich. Voraussetzung dafür ist, dass ein siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseres Ergebnis und eine städtebaulich einwandfreie Lösung mit entsprechenden Freiflächen erreicht wird. Die Nachbargrundstücke dürfen nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

² Mit dem Gestaltungsplan ist gleichzeitig ein Umgebungskonzept zu erarbeiten, das aufzeigt, wie die Qualität der vorhandenen Freiräume erhöht oder falls bereits eine hohe Qualität vorhanden ist, diese erhalten werden kann.

³ Wird im Rahmen eines Gestaltungsplans von der Regelbauweise abgewichen, gelten höhere Vorgaben hinsichtlich energieeffizienten Bauens. In einem Gestaltungsplan ist sicherzustellen, dass Neubauten mindestens eine der folgenden Vorgaben einhalten:

- a) die zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Zielwerte und Zusatzanforderungen des SIA-Effizienzpfades Energie (Merkblatt 2040, Ausgabe 2017) für die Treibhausgasemissionen, die gesamte wie auch die nicht erneuerbare Primärenergie, oder
- b) die zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden energetischen Kennwerte gemäss Minergie-P-Eco-Standard, sofern für die betreffende Gebäudekategorie ein solcher Standard festgelegt ist. Ist nur der Minergie-P-Standard oder nur der Minergie-Eco-Standard festgelegt, ist diesen Energiewerten zu entsprechen. Zusätzlich sind mit einem Mobilitätskonzept Massnahmen zugunsten einer umweltschonenden Verkehrserschliessung aufzuzeigen, oder
- c) eine Zertifizierung mit dem zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Label SNBS hat zu erfolgen, wobei bei den Indikatoren 301.1 bis 302.3 mindestens die Note 5 erreicht werden muss. Bei allen übrigen Indikatoren sind die Regeln der SNBS-Benotung einzuhalten.

⁴ Wird im Rahmen eines Gestaltungsplans von der Regelbauweise abgewichen, ist zudem sicherzustellen, dass Neubauten und Erweiterungen von bestehenden Bauten (Aufstockungen, Anbauten) sowie Umbauten mit Heizungersatz von mehreren, auf der gleichen oder auf aneinander grenzenden Parzellen liegenden Gebäuden mit einer gemeinsamen Heizzentrale ausgerüstet sind.

⁵ Keine gemeinsame Heizzentrale muss realisiert werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass eine dezentrale Lösung zweckmässiger ist und nachweislich ökologische Vorteile aufweist. Die Gemeinde kann einen Variantenvergleich mit Nachweis der Wirkung auf den Primärenergiebedarf und auf die Treibhausgasemissionen einfordern.

§ 4b

Mehrwertausgleich

¹ Bei der Einzonung von Land in eine Bauzone und gleichgestellten Umzonungen ist eine Mehrwertabgabe von 30 % zu leisten.

2 Zonenvorschriften

2.1 Bauzonen

§ 5

Massvorschriften

¹⁾ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

	Ausnutzungsziffer	Grünflächenanteil	Anzahl Vollgeschosse	Maximale Fassadenhöhe ⁹⁾	Kleiner Grenzabstand	Grosser Grenzabstand	Maximale Gebäudelänge	Empfindlichkeitsstufe	Eingrenzende Zonenvorschriften
Dorfkernzone DK	---	---	2 ¹⁾	8.00 ¹⁾	4.00 ¹⁾		---	III	§ 6
Zentrumszone Z	---	0.15	3	10.50 ^{1,2)}	6.00 ¹⁾		---	III	§ 7
Wohnzone W1	---	0.30 / 0.35 ³⁾	1 / 2 ⁴⁾	8.00	4.00	6.00/ 4.00 ¹⁰⁾	20.00	II ⁵⁾	§ 8
Wohnzone W2	0.50	0.30 / 0.35 ³⁾	2	8.00	4.00	6.00	25.00	II ⁵⁾	§ 8
Wohnzone W3	0.60	0.35 / 0.40 ³⁾	3	10.50	5.00	8.00	35.00	II ⁵⁾	§ 8
Wohnzone W4	0.70	0.35 / 0.40 ³⁾	4	---	6.00	9.00	35.00	II	§ 8
Wohn- und Arbeitszone WA2	0.50	0.30 ³⁾	2	8.00 ²⁾	5.00	6.00	30.00	III	§ 9
Wohn- und Arbeitszone WA3	0.70 / 0.60 ⁶⁾	0.35 ³⁾	3	10.50 ²⁾	5.00	8.00	35.00	III	§ 9
Arbeitszone A	---	0.15	---	7)	8)	---	---	III / IV ⁷⁾	§ 10
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	---	---	---	8)	8)	---	---	III / IV ⁷⁾	§ 11
Spezialzone FiBL SL	---	---	---	12.00 ¹⁾	---	---	---	III	§ 12
Spezialzone Feldhof SF	---	---	---	8)	8)	---	---	III	§ 13
Grünzone	---	---	---	---	---	---	---	III	§ 14

¹⁾ Richtwerte, siehe § 6 Abs. 5, § 7 Abs. 3 bzw. § 12 Abs. 2

²⁾ Wird das erste Vollgeschoß (Erdgeschoß) zu mehr als 50% gewerblich genutzt, darf die Fassadenhöhe bei Bedarf um 1.00 m erhöht werden.

³⁾ Der tiefere Wert gilt für Grundstücke bis 1'500 m², der höhere für solche mit einer grösseren Fläche. In den Mischzonen WA2 und WA3 gelten bei reinen Wohnüberbauungen die Werte der entsprechenden Wohnzonen W2 bzw. W3.

⁴⁾ Das erste Mass gilt für Bauten in der Ebene ($\leq 10\%$), das zweite für Bauten am Hang ($>10\%$).

⁵⁾ In den im Bauzonenplan bezeichneten lärmvorbelasteten Gebieten gilt die Empfindlichkeitsstufe III, für alle übrigen Flächen die Empfindlichkeitsstufe II.

⁶⁾ Maximale AZ Wohnen

⁷⁾ Gemäss Eintrag im Bauzonenplan

⁸⁾ Über diese Masse entscheidet der Gemeinderat unter Berücksichtigung der betroffenen öffentlichen und privaten Interessen. Vorbehalten bleiben § 10 Abs. 9 und § 11 Abs. 2 BNO.

⁹⁾ Bei Gebäuden mit Schrägdach ist die Fassadenhöhe traufseitig einzuhalten. Bei Gebäuden mit Attikageschoss am Hang ist die Fassadenhöhe nur talseitig einzuhalten. In der Ebene gilt bei Gebäuden mit Attikageschoss eine um 3 m erhöhte Fassadenhöhe.

¹⁰⁾ Der tiefere Wert gilt für Grundstücke bis 1'000 m², der höhere für solche mit einer grösseren Fläche.

§ 6

Dorfkernzone DK

¹ Die Dorfkernzone umfasst den historischen Ortskern der Gemeinde. Sie ist gekennzeichnet durch eine kompakte Bebauung mit einer noch in weiten Teilen intakten Dachlandschaft und in der Regel traufständig zur Strasse stehenden, weitgehend zusammengebauten Häusern. Prägende Elemente sind zudem die Strassen-, Platz- und Grünräume, die äussere Gestaltung der Bauten (inkl. Materialien und Farbgebung) sowie die gemischte Nutzung.

² Zulässig sind Wohnungen sowie mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe. Publikumsorientierte Dienstleistungs- und Verkaufsnutzungen sind auch dann zulässig, wenn sie ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen.

³ Die bestehende bauliche Struktur des Ortskerns ist in den Grundzügen zu erhalten und wo nötig sinnvoll zu ergänzen. Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind so zu gestalten, dass zusammen mit den bestehenden Gebäuden und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht.

⁴ Die Gestaltung der zentralen Strassenräume ist von besonderer Bedeutung. Einfriedigungen und Lärmschutzeinrichtungen über 1.20 m Höhe sind in diesen Bereichen nicht zulässig. Auf der Grundlage eines entsprechenden Gestaltungskonzepts oder -richtplans kann der Gemeinderat ergänzende Auflagen betreffend der Stellung und Gestaltung von Bauten sowie der Aussenraumgestaltung und Bepflanzung machen.

⁵ Von den in § 5 festgelegten Richtwerten kann im Interesse ortsbaulich besserer Lösungen abgewichen werden. Wird eine Abweichung beantragt, hat dies der Gesuchsteller nachvollziehbar zu begründen.

⁶ Innerhalb der Dorfkernzone sind keine permanenten Plakatstellen bzw. Fremdreklamen zulässig. Unter diesen Begriff fallen Reklamen, die für Firmen, Betriebe, Produkte, Dienstleistungen, Veranstaltungen, Ideen und dergleichen werben, die mit dem Standort der Reklame in keinem örtlichen Zusammenhang stehen. Ausgenommen sind temporäre Reklamen für einzelne Veranstaltungen und Anlässe.

⁷ Für Neubauten sowie wesentliche Umbauten oder Umnutzungen innerhalb der Dorfkernzone wird empfohlen, vor dem Baugesuch ein Vorprojekt im Sinne einer Voranfrage einzureichen. Der Gemeinderat

prüft dieses im Hinblick auf die in den Absätzen 3 und 4 formulierten Anforderungen. Er kann für die Beurteilung Fachleute beiziehen.

§ 7

Zentrumszone Z

¹ Die Zentrumszone Z ist für die Entwicklung eines verdichteten Wohn- und Geschäftsbereichs nördlich des Dorfkerns bestimmt.

² Zulässig sind Wohnungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Publikumsorientierte Dienstleistungs- und Verkaufsnutzungen sind auch dann zulässig, wenn sie ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen.

³ Von den in § 5 festgelegten Richtwerten kann im Interesse ortsbau-lich besserer Lösungen abgewichen werden. Wird eine Abweichung beantragt, hat dies der Gesuchsteller nachvollziehbar zu begründen.

§ 8

Wohnzonen W1, W2, W3, W4

¹ Die Wohnzonen W1, W2, W3 und W4 dienen dem Wohnen. Ebenfalls zulässig sind nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

² Die Wohnzone W1 umfasst landschaftlich empfindliche und expo-nierte Gebiete. Auf eine gute Einpassung in die landschaftliche, topo-grafische und bauliche Umgebung ist deshalb besonders zu achten. Der Gemeinderat kann entsprechende, auf die spezifische Situation bezogene Auflagen erlassen. Mehrfamilienhäuser sind nicht zulässig.

³ Mit Ausnahme von Arealüberbauungen sind in der Wohnzone W2 Mehrfamilienhäuser mit mehr als 5 Wohneinheiten ausgeschlossen.

⁴ In den Wohnzonen W3 und W4 ist der Neubau freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser nur gestattet, wenn die dafür beanspruchten Restflächen oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise mit Mehrfamili-enhäusern oder anderen verdichteten Wohnformen bebaut werden können.

§ 9

Wohn- und Arbeitszo-nen WA2 und WA3

¹ Die Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3 sind für Wohnungen so-wie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.

² In der Wohn- und Arbeitszone WA3 ist der Neubau freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser nur gestattet, wenn Restflächen oder Baulük-ken nicht auf sinnvolle Weise mit Mehrfamilienhäusern oder anderen verdichteten Wohnformen bebaut werden können.

³ Die gelb bandierte Fläche der Zone WA3 ist ausschliesslich für Aus-senanlagen wie Parkfelder und dgl. bestimmt. Mit Ausnahme von Klein- und Anbauten gemäss § 19 BauV sowie Unterniveau- und un-terirdischen Bauten gemäss § 20 BauV sind keine Gebäude zulässig.

§10

¹ Die Arbeitszone A ist für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Anlagen für Sport, Freizeit und dgl. mit einem grossen Freiflächenbedarf sind nicht zulässig.

² Mit der Ausnahme gemäss Abs. 3 sind Verkaufsflächen über 500 m² nicht zulässig. Diese Begrenzung gilt auch insgesamt für mehrere Verkaufsgeschäfte, die über eine gemeinsame Motorfahrzeugerschliessung ab einer öffentlichen Strasse verfügen.

³ Innerhalb des im Bauzonenplan bezeichneten Gebiets «Schranke» sind insgesamt maximal 3'000 m² Verkaufsfläche zulässig.

⁴ Für die einzelnen Areale gelten die im Bauzonenplan eingetragenen Fassadenhöhen und Empfindlichkeitsstufen.

⁵ Wohnungen in Bereichen mit Empfindlichkeitsstufe IV sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet, solche in Bereichen mit Empfindlichkeitsstufe III ausserdem für Betriebsinhaber und -inhaberinnen. Voraussetzung dafür ist das Einhalten der bundesrechtlichen Lärmschutzvorgaben.

⁶ Innerhalb der Fläche zwischen dem «Stieracker» und der Nationalstrasse A3 sind Wohnungen ausgeschlossen. Lärmempfindliche Betriebsräume sind auf die lärmabgewandte Seite hin zu orientieren.

⁷ Der Gemeinderat kann ergänzende Gestaltungsauflagen, namentlich bezüglich Farbgebung und Begrünung erlassen.

⁸ Innerhalb der Teilzone Aa dürfen mit Ausnahme von Klein- und Anbauten gemäss § 19 BauV sowie Unterniveau- und unterirdischen Bauten gemäss § 20 BauV keine Gebäude erstellt werden. Eine zusammenhängende Fläche von 2'500 m² ist naturnah zu gestalten, von anderen Nutzungen freizuhalten und in dieser Zweckbestimmung dauernd zu sichern.

⁹ Der Grenzabstand gegenüber benachbarten Wohn- oder Wohn- und Arbeitszonen beträgt bei Bauten bis 8.00 m Fassadenhöhe 8.00 m. Bei höheren Gebäuden ist der Abstand, um das Mass der Mehrhöhe zu vergrössern. Der Abstandsbereich ist als Grünfläche zu gestalten.

¹⁰ Bei Neu- und wesentlichen Umbauten ist eine gute Aussenraumqualität in einem Umgebungsplan nachzuweisen. Der Strassenraum ist – soweit sinnvoll – mit standortgerechten Bäumen zu durchgrünen.

Zone für Bauten und Anlagen OeBA

§ 11

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

² Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohn- bzw. Wohn- und Arbeits-zonen sind mindestens deren Abstandsvorschriften einzuhalten.

§ 12

Spezialzone FiBL SL

¹ Die Spezialzone FiBL SL ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der landwirtschaftlichen Forschung, Beratung, Aus- und Weiterbildung dienen. Ebenfalls zulässig sind landwirtschaftliche Nutzungen sowie Dienstleistungen, die mit den obgenannten Tätigkeiten in direktem Zusammenhang stehen oder wesentliche Synergieeffekte mit diesen aufweisen. Wohnraum darf für betrieblich an den Standort gebundenes Personal sowie eine angemessene Anzahl Teilnehmerinnen und Teilnehmer von Aus- und Weiterbildungskursen erstellt werden.

² Bauten und Anlagen sind angesichts der exponierten Lage besonders sorgfältig in das landschaftliche Umfeld einzufügen. Als Richtwert gilt eine maximale Fassadenhöhe von 12 m.

³ Die Umgebungsgestaltung hat nach ökologischen Grundsätzen zu erfolgen. Versiegelte Flächen sind zu minimieren und der Gestaltung des Zonenrandes mit geeigneter, optisch wirksamer Bepflanzung ist besondere Beachtung zu schenken.

⁴ Im Übrigen gelten die Bestimmungen von § 11 Abs. 2 BNO

§ 13

Spezialzone Feldhof SF

¹ Die Spezialzone Feldhof SF ist für ein Wohn- und Beschäftigungsheim bestimmt.

² Im Übrigen gelten die Bestimmungen von § 11 Abs. 2 BNO

Grünzone GR

§ 14

¹ Die Grünzone dient der Freihaltung aus Gründen des Landschafts- und Grundwasserschutzes, der Ökologie sowie der Naherholung.

² Zulässig sind in der Grünzone Spazierwege, Erholungseinrichtungen wie Gartenbänke, kleine Spielplätze usw. sowie Kleinbauten, welche zur Pflege und zum Unterhalt der Grünzone nötig sind. Alle übrigen Bauten sind nicht gestattet.

§ 15

Aufgehoben mit Teiländerung 2024

2.2 Landwirtschaftszonen

§ 16

Landwirtschaftszone

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

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

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

⁴ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

§ 17

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 bezüglich Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung in die Landschaft einzufügen.

§ 18

Spezialwirtschaftszone für Gemüsebau

¹ Die Speziallandwirtschaftszone für Gemüsebau ist für die bodenabhängige und bodenunabhängige Pflanzenproduktion, für den ökologischen Ausgleich sowie in untergeordnetem Mass für Kleintierhaltung bestimmt.

² Betriebsnotwendige und leicht wieder entfernbare Bauten und Anlagen im direkten Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung wie Folientunnels, Regendächer, Beschattungsanlagen, kleine Tierställe, Gehege usw. sind zulässig. Terrainveränderungen sind verboten.

³ Innerhalb der Speziallandwirtschaftszone ist eine ökologische Ausgleichsfläche auszuscheiden und zu gestalten.

⁴ Die Bauvorschriften richten sich nach § 17 BNO.

⁵ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

2.3 Schutzzonen

§ 19

¹ Die Naturschutzzone NSZ dient der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

² Die Pufferzonen sind der Landwirtschaftszone überlagert und bezwecken, Naturschutzgebiete vor Beeinträchtigungen aus dem Umfeld zu schützen.

³ Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten und Anlagen, dem Schutzziel der Naturschutzzone und der Funktion als Pufferzone zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Mulchen, Be- und Entwässerung, Umbruch sowie Aufforstung nicht gestattet. Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.

⁴ In den Naturschutzzonen ist alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann. Verboten sind insbesondere das Verlassen der Wege, das Campieren, das Anzünden von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festsen und sportlichen Veranstaltungen sowie das Laufenlassen von Hunden.

⁵ *Aufgehoben mit Teiländerung 2024*

⁶ Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.

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 Der Gemeinderat kann im Interesse der Schutzziele Unterhaltsmassnahmen auf Kosten der Gemeinde vornehmen lassen, wenn ausserordentliche Umstände dies erfordern.

⁹ Folgende Naturschutzzonen bzw. überlagernde Pufferzonen werden ausgeschieden:

Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Magerwiese	M	Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten.	Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger), bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation 1. Juli). Das Schnittgut ist abzuführen. In Ausnahmefällen ist eine schonende Herbstweide mit Rindern möglich.
Feuchtstandort	Fe	Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit wechselfeuchten bis feuchten Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten.	Keine Beweidung, kein Betreten, Bauten im Interesse des Schutzzieles gestattet (z.B. Weiher, Renaturierungsmassnahmen), bei den Streuwiesen (Riedwiese/Flachmoor) Streuschnitt im Herbst/Winter
Nährstoffpuffer (überlagernde Festlegung)	NPu	Vermeidung von oberflächlichen oder oberflächennahen Nährstoff- und Pflanzen-schutzmitteleinträgen in angrenzendes Naturschutzgebiet.	Extensiv genutzte Wiese oder Weide, zwei oder mehr Nutzungen pro Jahr, kein Dürrfutter-Obligatorium, keine Dauerweide, keine Zufütterung, Weideunterstände und Tränkestellen möglichst ausserhalb der Pufferzonen platzieren.

§ 20

Naturschutzone Wald

¹ Die Naturschutzone 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 standortheimische Baumarten zu erhalten und fördern sind. Be reichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Sämtliche Holzschläge auf kleinflächigem Waldeigentum sind durch den Revierförster vorgängig anzulegen (§ 28 Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaV)).

^{2bis} 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 (vgl. Kap. 5 der Publikation «die Waldstandorte des Kantons Aargau», herausgegeben vom Finanzdepartement AG, Abteilung Wald, 2002) sind nur standortheimische Baumarten (keine Exoten) zu fördern.

³ Folgende Naturschutzzonen Wald werden ausgeschieden:

Ausprägung	Bezeichnung im Plan	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung
Naturschutzzone Wald	N	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums	auf Absatz 2 und 2 ^{bis} abgestimmte Bewirtschaftung

^{3bis} Für die folgenden Ausprägungen der Naturschutzzone Wald gelten zusätzliche Pflegemassnahmen bzw. Nutzungseinschränkungen:

Ausprägung	Bezeichnung im Plan	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung
Feucht- und Nassstandort	W	Erhalt seltener und gefährdeter Arten, Waldgesellschaften sowie wertvoller Strukturen	Dem vernässten Standort angepasste Pflege und Bewirtschaftung
Altholzinsel / Naturwaldreservat	P	Prozessschutz	<p>Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung Dies wird wie folgt gesichert:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Moos/Ritzleben: Durch langfristigen Vertrag mit der Ortsbürgergemeinde b) Frickberg-Höhe: Durch Regierungsratsbeschluss c) Frickberg//Graubühl: Durch langfristigen Vertrag mit der Ortsbürgergemeinde d) Grosser Berg/Chapf: Durch Regierungsratsbeschluss
Eichenwald Reservat	E	Sicherung Lebensraum Eichenwald	Erhalt bestehender Eichen, Erhöhung der Umtriebszeit, Bestandsverjüngung mit Eichen

⁴ Aufgehoben mit Teiländerung 2024

§ 20a

Fliessgewässerzone

¹ Die Fliessgewässerzone FGZ dient der Gewährleistung der natürlichen Funktion des Gewässers, des Hochwasserschutzes sowie der Gewässernutzung.

² Die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen richtet sich nach den Bestimmungen von § 23a.

§ 21

Aufgehoben mit Teiländerung 2024

2.4 Überlagerte Schutzzonen

§ 22

Umgebungsschutzzzone

¹ Die Umgebungsschutzzzone dient dem Schutz des Umfeldes des Dorfkerns und des historischen Kirchenhügels.

² Bauten und Anlagen in der Umgebungsschutzzzone sind so in ihr bauliches und topografisches Umfeld einzupassen, dass die Wirkung und Ablesbarkeit des historischen Dorfkerns und des Kirchenhügels nicht beeinträchtigt wird. Grundsätzlich kann gemäss BNO gebaut werden. Nötigenfalls verfügt der Gemeinderat jedoch ergänzende Auflagen bezüglich Gebäudestellung, Dachform, Farbgebung usw. Er kann für die Beurteilung Fachleute beziehen.

§ 23

Landschaftsschutzzzone

¹ Die Landschaftsschutzzzone LSZ ist der Landwirtschaftszone 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 der nachstehenden Einschränkungen nach der jeweiligen Grundnutzung Landwirtschaftszone resp. Golfplatzzone. Von den in den Absätzen 3, 4 und 5 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

³ Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, betriebsnotwendige Installationen, die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Bauten für den Hochwasserschutz und Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

⁴ Darüber hinausgehende, neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen wie landwirtschaftliche Siedlungen, Gewächshäuser oder andere Einrichtungen mit vergleichbaren Auswirkungen auf die Landschaft können nur an den im Kulturlandplan 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.

⁵ An dem im Kulturlandplan mit Symbol «I» bezeichneten Standort in der Spezialzone Golf sind Nutzungen und Bauten gemäss «Bereich für Golfinfrastruktur» des Gestaltungsplans Spezialzone Golf zulässig. Im «Bereich für Golfanlagen» des Gestaltungsplans Spezialzone Golf sind die für die Ausgestaltung notwendigen Terrainveränderungen sowie technisch notwendige Einrichtungen zugelassen. Es gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft.

§ 23a

Gewässerraumzone/Gewässerraum GR

¹ Die Gewässerraumzone GR umfasst das Gewässer mit seinen Uferstreifen. Die Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert.

² Bei den im Kulturlandplan dargestellten eingedolten Gewässern ausserhalb der Bauzone ist der Gewässerraum durch Abstände von je 6 m Breite umgesetzt, die beidseitig ab Innenkante der Eindolung gemessen werden.

³ Innerhalb der Gewässerraumzone beziehungsweise des Gewässerraums richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des übergeordneten Rechts, insbesondere nach Art. 41c Abs. 1, 3 und 4 Gewässerschutzverordnung (GSchV).

⁴ Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb des Gewässerraums sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.

§ 23b

Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern

¹ Bei den im Kulturlandplan dargestellten offenen Fliessgewässern ausserhalb der Bauzone mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 m beträgt der Abstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle mindestens 6 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV innerhalb des Gewässerraums erstellt werden dürfen.

§ 23c

Freihaltezone Hochwasser

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

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, massvoll 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:

- a) erforderliche Hochwasserschutzmassnahmen umgesetzt und von der Gemeinde oder den Landeigentümern finanziert werden können,
- b) keine anderen Standortmöglichkeiten bestehen oder geschaffen werden können,
- c) der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden,
- d) die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird und
- e) 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.

2.5 Schutzobjekte

§ 24

Naturobjekte

¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt. Sie sind zu erhalten, angemessen zu pflegen und nach Möglichkeit aufzuwerten. Erweist sich ein Erhalt der Objekte aufgrund überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessens als nicht möglich oder unzumutbar, kann der Gemeinderat ausnahmsweise eine vollständige oder partielle Beseitigung unter Ersatzauflagen bewilligen. Voraussetzung für die Erteilung einer Bewilligung ist die Wiederherstellung vor Ort oder ein gleichwertiger, mindestens flächengleicher Ersatz möglichst im nahen Umfeld des ursprünglichen Standorts. Der Ersatz muss im Voraus geschaffen werden, bevor die Beseitigung vollzogen werden darf.

² Weitere wichtige, typische und erhaltenswerte Naturobjekte sowie Landschaftselemente, die dem Schutze von Lebensräumen für gefährdete Pflanzen und Tiere dienen oder zu diesem Zweck geschaffen werden sollen, sind im Natur- und Landschaftsinventar (Inventarplan und Bericht) festgehalten. Dieses hat orientierenden Charakter und ist nicht grundeigentümerverbindlich. Es ist beizuziehen, sofern öffentliche Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes berührt werden.

³ Wo den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern resp. den Bewirtschaftenden für Massnahmen an Naturobjekten im Interesse des Schutzzieles erhebliche Arbeitsaufwendungen oder Ertragseinbussen entstehen, werden diese abgegolten. Die Abgeltungen werden vertraglich geregelt.

⁴ Der Gemeinderat kann im Interesse der Schutzziele Unterhaltsmassnahmen auf Kosten der Gemeinde vornehmen lassen, wenn ausserordentliche Umstände dies erfordern. Zudem kann er periodische Pflanzaktionen z.B. für Hochstammobstbäume organisieren und die Kosten dafür übernehmen.

⁵ Folgende Naturobjekte sind geschützt:

Naturobjekt	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Hecke mit Pufferstreifen	<ul style="list-style-type: none"> – Brut- und Nahrungsbiotop – Gliederung der Landschaft – Trittstein, Vernetzungselement – Windschutz – Vielfältiger Übergangsreich Wald-Kulturland – Artenreichtum 	<ul style="list-style-type: none"> – Struktur erhalten – Periodisch, abschnittsweise zurückschneiden/verjüngen – Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen – Vorgelagerter Krautsaum von 3.0 m Breite – Keine Bauten, Ablagerungen und Depos innerhalb des Pufferstreifens – Keine Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvernichtungsmitteln und Beweidung innerhalb des Pufferstreifens
Geschützter Waldrand		<ul style="list-style-type: none"> – Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen) – Einen vorgelagerten Krautsaum nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern)
Einzelbaum	<ul style="list-style-type: none"> – Siedlungs-/ landschaftsprägendes Naturelement – Kulturrelikt 	<ul style="list-style-type: none"> – Pflege auf lange Lebensdauer – (Aufasten etc.) – Freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen
Weiher	<ul style="list-style-type: none"> – Laichgebiet, Brutbiotop 	<ul style="list-style-type: none"> – Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren
Aussichtspunkt	<ul style="list-style-type: none"> – Aussicht auf Dorfkern freihalten 	<ul style="list-style-type: none"> – Keine aussichtsbehindernde Bauten und bleibende Pflanzungen

§ 25

Aufgehoben mit Teiländerung 2024

§ 26

Aufgehoben mit Teiländerung 2024

§ 27

Gebäude mit Substanzschutz

¹ Die im Bauzonenplan blau bezeichneten und im Anhang 1 aufgelisteten Bauten von kommunaler Bedeutung dürfen nicht abgebrochen, zerstört oder in ihren wesentlichen Grundzügen verändert werden. Sie sind gebührend zu unterhalten.

² Sämtliche bauliche Massnahmen an diesen Objekten - auch Änderungen am Innenausbau, der Farbgebung usw. - sind bewilligungspflichtig.

³ Für Renovationen und Umbauten kann der Gemeinderat eine kostenlose Bauberatung vermitteln. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzugeben.

⁴ Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

§ 28

Gebäude mit Volumenschutz

¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan violett bezeichneten Gebäude sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Zusätzlich zu den in § 27 aufgeführten Massnahmen ist ein Abbruch zulässig, wenn das Erstellen eines Ersatzbaus gesichert ist. Sie müssen an gleicher Stelle und mit den bisherigen Außenmassen wiederaufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige Lösung entsteht. Ist es aufgrund überwiegender Anliegen der Raumentwicklung (z.B. aus verkehrstechnischen und verkehrsplanerischen Gründen oder zum Schutz der Gewässer) notwendig, kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten.

² Aufgehoben mit Teiländerung 2024

³ Werden die gesetzlichen Abstände, die nach BauG eine 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.

§ 28a

Kulturobjekte

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

§ 28b

Wiederherstellungspflicht

¹ Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verwahrlosen lässt, kann zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet werden.

§ 29

Aufgehoben mit Teiländerung 2024

2.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

§ 30

Materialbauzone

¹ Die Materialabbauzone dient dem Abbau von Ton und Mergelkies.

² In den Baugesuchen sind nebst dem vorgesehenen Materialabbau die notwendigen Bauten und Anlagen sowie die Rekultivierung auszuweisen. Baubewilligungen setzen die kantonale Zustimmung voraus.

³ Gebiete, die noch nicht abgebaut werden oder die für die landwirtschaftliche Nutzung rekultiviert sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Das Abaugebiet «Cheeslete» ist nach dessen Herrichtung gemäss Abs. 5 im ordentlichen Nutzungsplanungsverfahren einer der Nachnutzung entsprechenden Zone zuzuweisen.

⁴ Bauten und Anlagen für den Betrieb des Materialabbaus sind nach den Vorschriften von Art. 24 RPG zulässig.

⁵ Das Abaugebiet «Cheeslete» ist nach erfolgtem Abbau für den Naturschutz und die Naherholung herzurichten.

⁶ Die übrigen Abaugebiete sind für die landwirtschaftliche Nutzung zu rekultivieren. Mindestens 10% sind für den Naturschutz zu gestalten.

⁷ Im Rahmen des Abbau- und Rekultivierungsplans ist den Belangen der Amphibien Beachtung zu schenken. Insbesondere ist für die Sicherung und dauernde Erhaltung der Laichgewässer zu sorgen.

⁸ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.

§ 31

Deponiezone

¹ Die Deponiezone umfasst das speziell zur Ablagerung von Abfällen bestimmte Gebiet auf dem «Seckenberg».

² Es dürfen nur die nach den kantonalen Vorschriften zugelassenen Abfälle abgelagert werden.

³ Nach erfolgter Auffüllung ist das Gebiet wieder der ursprünglichen Nutzung zuzuführen.

§ 32

¹ Die Spezialzone Golf dient der Nutzung und dem Betrieb einer Golfplatzanlage unter besonderer Berücksichtigung des Landschaftsbildes.

² *Aufgehoben mit Teiländerung 2024*

³ *Aufgehoben mit Teiländerung 2024*

⁴ Die Anlage darf vorhandene naturnahe Flächen nicht beeinträchtigen. Innerhalb des Bereichs für Golffanlagen sind mindestens 20% als naturnahe Fläche auszuscheiden, zu gestalten und zu unterhalten. Dabei ist darauf zu achten, dass sie als wertvolle Lebensräume dienen und geeignet sind, die Vernetzung des gesamten Gebiets zu verbessern.

⁵ Falls der Golfplatz nicht mehr genutzt wird, muss die Spezialzone Golf auf Kosten der Betreiberin wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Die Spezialzone Golf ist dann wieder in die Landwirtschaftszone überzuführen. Die Betreiberin öffnet zur Sicherstellung der dafür notwendigen Arbeiten einen zweckgebundenen Fonds.

⁶ Zur Sicherstellung der Landesversorgung in Zeiten gestörter Nahrungsmittelzufuhr kann der Gemeinderat die Schließung der Anlage verlangen und die landwirtschaftliche Nutzung der rückführbaren Flächen anordnen.

⁷ Die Spezialzone Golf unterliegt der Gestaltungsplanpflicht.

3 Definitionen und Bauvorschriften

§ 33

Ausnützungsziffer

¹ Räume in Dach- und Attikageschossen werden bei der Ermittlung der Ausnützungsziffer nicht angerechnet.

² In der Wohnzone W2 darf die Ausnützungsziffer im Rahmen von Gestaltungsplänen um maximal 25% angehoben werden.

³ Ein Kumulieren der Ausnützungsbefreiung gemäss Abs. 1 und der im Rahmen eines Gestaltungsplans oder einer Arealüberbauung möglichen Ausnützungszuschläge ist nur möglich, wenn im für diese Verfahren geforderten Fachgutachten eine einwandfreie Einordnung ins ortsbauliche und landschaftliche Umfeld nachgewiesen wird.

§ 33a

*Ausnützungszuschlag
Verglasung Sitzplätze,
Balkone und Loggias*

¹ Für verglaste Sitzplätze, Balkone oder Loggias (1-fachverglast) ausserhalb der thermischen Gebäudehülle und ohne heizungstechnische Installationen wird ein Ausnützungsbonus im Umfang der effektiven Grundfläche gewährt, sofern diese maximal 15 m² pro Wohneinheit beträgt. Bei einer grösseren Grundfläche zählt der 15 m² übersteigende Anteil zur anrechenbaren Geschossfläche (aGF). Der Zuschlag gilt bei Einzelbauweise und bei Arealüberbauungen.

§ 34

Grünflächenanteil

^{1bis} Der Grünflächenanteil ist das Verhältnis von anrechenbarer Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

¹ Anrechenbare Grünflächen sind so anzulegen, dass sie die Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild fördern.

² Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Naturnah gestaltete Wasserflächen sowie begrünte Flächen über Unterniveaubauten mit einem Substrat von mindestens 40 cm zählen zur anrechenbaren Grünfläche.

³ Bäume mit einem zu erwartenden Kronendurchmesser von mind. 5 m sind als Äquivalent zu 20 m² Grünfläche anrechenbar. Es darf maximal die Hälfte der erforderlichen Grünfläche mit Bäumen kompensiert werden.

§ 35

Aufgehoben mit Teiländerung 2024

*Abstand gegenüber
dem Kulturland*

§ 36

¹ Gegenüber dem Kulturland ist der zonengemässe Grenzabstand auch dann einzuhalten, wenn die Zonengrenze nicht mit einer Parzellengrenze zusammenfällt.

² Dieser Grenzabstand kann durch privatrechtliche Vereinbarung weder aufgehoben noch reduziert werden.

§ 37

Strassenabstand

¹ Der Abstand von Parkfeldern gegenüber Gemeindestrassen darf bis auf 50 cm verringert werden, sofern keine öffentlichen Interessen, namentlich Aspekte der Verkehrssicherheit oder spätere Strassenausbaupläne, entgegenstehen.

² Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von maximal 2:3 müssen gegenüber Gemeindestrassen keinen Abstand aufweisen, steilere Böschungen sowie Stützmauern bis 1.80 m Höhe einen solchen von 60 cm. Für höhere Stützmauern gelten die Abstände gemäss § 111 BauG.

³ Gegenüber reinen Fusswegen können Einfriedungen und Böschungen bis zu einer Höhe von 1.00 m an die Grenze gestellt werden. Höhere Einfriedungen und Böschungen sind um das Mehrmass ihrer Höhe, jedoch max. 60 cm von der Grenze zurückzuversetzen.

§ 38

Materialseilbahn

¹ Im Bereich der Materialseilbahn sind die besonderen Vorschriften des Bundes zu beachten.

§ 39

Mehrlängen-Zuschlag

¹ Beträgt die Gebäudelänge in Wohn- sowie Wohn- und Arbeitszonen bei Bauten mit drei und mehr Vollgeschossen mehr als 20.00 m, erhöht sich der zugehörige kleine Grenzabstand um einen Viertel der Mehrlänge, maximal jedoch um 4.00 m. Für die Kernzone gilt kein Mehrlängenzuschlag.

§ 40

Reduktion Fassadenhöhe

¹ Abgrabungen gegenüber dem gewachsenen Terrain sind auf ein Minimum zu beschränken. Wird das an eine Gebäudefassade anschliessende Terrain auf mehr als einem Drittel der Fassadenlänge abgegraben, reduziert sich die zulässige Fassadenhöhe auf dieser Seite um die Höhe der Abgrabung.

§ 41

Arealüberbauungen

¹ Arealüberbauungen sind in den Zonen Z, W1, W2, W3, W4, WA2 und WA3 zulässig. Sie erfordern in den Zonen W1 und W2 eine minimale zusammenhängende Landfläche von 2'000 m², in den übrigen Zonen eine solche von 3'000 m².

² In der Zone W1 ist die zonengemäss Fassadenhöhe einzuhalten, in den übrigen Zonen kann sie um maximal 3 m überschritten und es kann ein zusätzliches Vollgeschoss erstellt werden, sofern eine gute Einordnung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild sichergestellt ist.

Abweichungen bei den internen Gebäudeabständen und der maximalen Gebäudelänge sind möglich, sofern die betroffenen Wohnungen ausreichend belichtet und sonnig sind.

§ 42

Aufgehoben mit Teiländerung 2024

§ 43

Allgemeine Anforderungen ¹ Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Hangsicherung und Hangwas- serableitung, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunde als Richtlinie.

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.

§ 44

Aufgehoben mit Teiländerung 2024

§ 44a

erneuerbare Energien ¹ Neubauten und Erweiterungen von bestehenden Gebäuden (Aufstockungen, Anbauten usw.) müssen so gebaut und ausgerüstet werden, dass höchstens 20% des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit fossilen Energien gedeckt werden. Eine etapierte Realisierung kann durch den Gemeinderat bewilligt werden.

² Beim Ersatz der Wärmeerzeugungsanlage in bestehenden Bauten mit Wohnnutzung sind diese so auszurüsten, dass der Anteil an fossiler Energie 20% des massgebenden Bedarfs nicht überschreitet.

§ 45

Ausrichtung von Wohnungen ¹ Die Ausrichtung von Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen gestattet.

§ 46

Velos, Kinderwagen, Entsorgung ¹ *Aufgehoben mit Teiländerung 2024*

² *Aufgehoben mit Teiländerung 2024*

³ In jedem Mehrfamilienhaus sind gemeinsame Entsorgungseinrich- tungen vorzusehen. Bei Überbauungen mit mehr als 10 Wohneinhei- ten ist ein gemeinsam genutzter Unterflurcontainer an von der Strasse gut zugänglicher Lage zu errichten. Werden gestalterisch und betrieb- lich gleichwertige Lösungen gefunden, sind Ausnahmen möglich.

	<p>⁴ Bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen sowie bei allen Gebäuden, wo aufgrund der Nutzung mit einem regelmässigen Abstellen von zweirädriegen Fahrzeugen oder Kinderwagen usw. zu rechnen ist, sind genügend grosse, gut zugängliche und wo verhältnismässig abschliessbare Abstellflächen bereitzustellen.</p>
	<p>⁵ Für Besuchende aller Nutzungen sowie für Beschäftigte usw. sind die notwendigen Parkfelder für Velos, Mofas usw. leicht zugänglich, in der Nähe der Hauseingänge und nach Möglichkeiten witterungsschützt bereitzustellen.</p>
<i>Bezug von Wohn- und Arbeitsräumen</i>	§ 47
	<p>¹ Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehren ungenügend oder die Anforderungen an den Schall- und Wärmeschutz nicht erfüllt sind.</p>
<i>Autoparkfelder</i>	§ 48
	<p>¹ Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 10 Wohneinheiten sind mindestens 2/3 der für die Bewohnerinnen und Bewohner erforderlichen Parkfelder unterirdisch anzulegen oder in ein Gebäude zu integrieren.</p>
	<p>² Für Parkfelder, die gestützt auf ein Mobilitätskonzept nicht erstellt werden müssen, gilt keine Ersatzabgabepflicht. Stellt der Gemeinderat wiederholte Abweichungen von den Vorgaben und Zielen des Mobilitätskonzepts fest, ist die Differenz zwischen den bereits erstellten Parkfeldern und dem minimalen Pflichtparkfeldangebot zu realisieren oder die entsprechende Ersatzabgabe zu leisten.</p>
	<p>³ Bei Überbauungen mit mehr als 10 Wohneinheiten sind Parkierungsanlagen für Personenwagen mit baulichen und elektrotechnischen Vorkehrungen für die Realisierung von individuell abrechenbaren Anschlüssen für Ladevorrichtungen von Elektrofahrzeugen zu versehen. Im Minimum ist die Ausbaustufe B gemäss Merkblatt SIA- 2060 (Stand 2020) nachzuweisen.</p>
	<p>⁴ Nach Möglichkeit sind Autoparkfelder sickerfähig auszuführen, eine spontane Begrünung mit Pionierpflanzen ist anzustreben.</p>
	<p>⁵ Offene Parkfelder sind vorzugsweise mit standortgerechten Bäumen einzudecken.</p>
<i>Parkfelder für Motorräder</i>	§ 48a
	<p>¹ Für Motorräder ist eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen bereitzustellen. Pro Zehn Pflichtparkfelder für Personenwagen ist mindestens ein Abstellplatz für Motorräder vorzusehen.</p>

Mobilitätskonzept

§ 48c

¹ Eigentümerinnen und Eigentümer von Parkierungsanlagen mit mehr als 50 Parkfeldern für Motorfahrzeuge können bei Inbetriebnahme, Nutzungserweiterung und Umnutzung im Baubewilligungsverfahren zu einem Mobilitätskonzept und zu dessen dauernder Umsetzung verpflichtet werden, welches mit dem Bau- oder Umnutzungsgesuch einzureichen ist.

² Das Mobilitätskonzept zeigt auf, wie die Mobilität aller Nutzergruppen optimiert werden kann. Es enthält insbesondere:

- a) die Definition von Zielen (Entlastung des Strassennetzes von Motorfahrzeugverkehr, Benützung der öffentlichen Verkehrsmittel, Förderung des Fuss- und Veloverkehrs);
- b) die Massnahmen zur Erreichung dieser Ziele, wie Nutzung und Angebote im CarSharing, monetäre Parkraumbewirtschaftung, Anreize zur Förderung der Nutzung des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Veloverkehrs (Mobilitätsbonus, Entschädigungen, Beiträge usw.), zu treffende Informationsmassnahmen (z.B. Fahrplanangaben, Erreichbarkeit, Fahrgemeinschaften).

³ Für Parkierungsanlagen, die aufgrund eines Mobilitätskonzepts bewilligt wurden, sind durch die Eigentümerinnen und Eigentümer eine dauernde Wirkungskontrolle durchzuführen und dem Gemeinderat darüber periodisch Bericht zu erstatten. Zeigt diese, dass die angestrebten Ziele nicht erreicht werden, sind dem Gemeinderat zusätzliche Massnahmen zur nachträglichen Erreichung vorzuschlagen. Der Gemeinderat kann diese und andere geeignete Massnahmen verfügen. Bleibt die Berichterstattung über die Wirkungskontrolle aus und ist die Nichterreichung der angestrebten Ziele offensichtlich, kann der Gemeinderat vorläufige Massnahmen bis hin zum Nutzungsverbot verfügen.

⁴ Die Gemeinde regelt im Parkierungsreglement die Ausführungsbestimmungen zum Mobilitätskonzept sowie über die Wirkungskontrolle und den Rhythmus der Berichterstattung.

§ 49

Dachbegrünung

¹ Mit Ausnahme begehbarer Terrassenflächen sowie Flächen, die zur Energiegewinnung genutzt werden, sind Flachdächer zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachflächen von Klein- und Anbauten, sofern dies dort nicht zweckmäßig oder technisch nicht zumutbar ist. Es ist zu prüfen, ob eine Begrünung trotz anderer Nutzung möglich und sinnvoll ist.

² Die Höhe des Substrats hat mindestens 15 cm zu betragen.

§ 50

¹ Die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen.

² Der Spielflächenanteil richtet sich nach der Bewohnerstruktur. Die Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.

³ Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.

4 Schutz- und Gestaltungsvorschriften

§ 51

Ortsbildgestaltung

¹ Bauten und Anlagen sind sorgfältig zu gestalten und so in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Kriterien für die Beurteilung richten sich nach der Bauverordnung.

² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen auf Kosten der Bauherrschaft:

- a) zusätzliche Unterlagen (Farb- und Materialmuster, Modelle, Umgebungsplan usw.) verlangen.
- b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten.
- c) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist.
- d) In empfindlicher Umgebung oder bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen.
- e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.

§ 52

Aussenraumgestaltung

¹ Das Terrain darf nicht unnötig verändert werden. Terrainveränderungen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen. Versiegelte Flächen, Stütz- und Sichtschutzmauern sind auf das Notwendige zu beschränken.

² Ohne spezielle Sicherungsmassnahmen sind Böschungen mit einer Neigung von maximal 2:3 zulässig. Sofern keine zwingenden baulichen Gründe dagegensprechen, sind Stützmauern und Böschungen zu begrünen.

^{2bis} Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Es sind mehrheitlich standortgerechte, einheimische Pflanzen zu verwenden. Invasive Neophyten gemäss der schwarzen Liste der schweizerischen Kommission für die Erhaltung von Wildpflanzen sind nicht gestattet.

^{2ter} Bei Neu- und wesentlichen Umbauten von Mehrfamilienhäusern ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsplan einzureichen, welcher folgenden Zielsetzungen nachkommt:

- a) grosszügige und attraktive Gesamtanlage,
- b) auf das Notwendige beschränkte Bodenversiegelung durch Parkfelder, Wege und Plätze,
- c) auf das notwendigste beschränkte Terrainveränderungen, Stützmauern und Abtreppungen,

- d) gute Durchgrünung, vorzugsweise mit einheimischen Gehölzen unterschiedlicher Wuchshöhe,
- e) genügend Abstellplätze für Zweiräder, Spielgeräte (Kindervielos), Kinderwagen, Mobilitätshilfen usw.,
- f) Gliederung in private und allgemein zugängliche Bereiche mittels baulicher Massnahmen, Terraingestaltung und/oder Bepflanzung

^{2quarter} Steingärten sind auf untergeordnete Nebenflächen zu beschränken. Steinige Sickerbänder entlang von Fassaden sowie Kies- und Steinflächen mit nachweislich ökologischem Wert im Zusammenhang mit Trockenstandorten, Biotopen, Teichen usw. sind zulässig.

^{2quinquies} Für Einfriedungen baulicher Art gilt eine maximale Höhe von 1.80 m, ausgenommen sind Einrichtungen an Kantonstrassen. Einfriedungen müssen in ortsüblicher Materialisierung und zurückhaltend gestaltet werden.

⁴ Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes und sind einschliesslich der Bepflanzung unmittelbar nach Bauvollendung auszuführen.

⁵ Aufgehoben mit Teiländerung 2024

§ 52a

Gestaltung der Siedlungsränder

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

² Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsrändern sind standortgerechte und vorzugsweise einheimische Pflanzen unterschiedlicher Wuchshöhe (Bäume und Sträucher) zu verwenden.

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.

⁴ Die Materialisierung sowie die Farbgebung der Bauten und Anlagen am Siedlungsrand sind auf die Umgebung abzustimmen.

§ 52b

Gestaltung öffentlich zugänglicher Räume

¹ Öffentlich zugängliche Freiräume, Bauten und Anlagen wie Plätze, Grünanlagen, Vorplätze, Parkierungsanlagen, Innenhöfe, Passarellen, Straßen und Wege, Einkaufs- und Freizeitanlagen, Parkhäuser, Toiletten, Unterführungen sind nutzerfreundlich, sorgfältig und attraktiv zu gestalten.

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

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. 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.

§ 53

Aufgehoben mit Teiländerung 2024

§ 54

¹ Bei der Ausübung von Eigentumsrechten, namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, sind alle übermässigen Einwirkungen auf benachbarte Grundstücke und die weitere Umgebung zu vermeiden.

^{1bis} Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.

² Es sind 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.

§ 55

Aufgehoben mit Teiländerung 2024

Einwirkungen

§ 56

¹ Aussenbeleuchtungen, die nicht der öffentlichen Sicherheit dienen, sind sparsam und gezielt einzusetzen. Störende Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind zu vermeiden. Der Betrieb von Skybeamern und Objektstrahlungen, mit Ausnahme der Beleuchtung von wichtigen Kulturdenkmälern, ist verboten.

² Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Permanente Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.

³ Insbesondere bei Leuchtreklamen können Vorgaben zur befriedigenden Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild gemacht werden. Das Mass der Aussenbeleuchtung hat ihrem Zweck zu entsprechen.

⁴ Mit Ausnahme von Beleuchtungen von wichtigen Kulturdenkmälern oder die einem objektiven Sicherheitszweck dienen, sind Aussenbeleuchtungen und Leuchtreklamen grundsätzlich von 22 bis 6 Uhr oder spätestens nach Ende der Öffnungszeiten auszuschalten.

5 Vollzug und Verfahren

§ 57

Zuständigkeiten

- ¹ Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beziehen.
- ² Den Entscheid über einfache Baugesuche ohne wesentliche Auswirkungen auf Nachbarschaft, Raum und Umwelt kann der Gemeinderat an die Bauverwaltung delegieren. Werden Einsprachen erhoben, entscheidet der Gemeinderat.

§ 58

Gebührenreglement

- ¹ Die Gebühren sowie die Verrechnung weiterer Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) werden in einem separaten Reglement geregelt.

Fachgutachten

- ² Der Gemeinderat kann nach Rücksprache mit der Bauherrschaft und auf deren Kosten eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern. Fachgutachten können namentlich bei ortsbaulich und architektonisch problematischen Lösungen im Hinblick auf die qualitativen Anforderungen gemäss § 51 und 52 BNO sowie in juristisch, bau- oder lärmenschutztechnisch heiklen Fällen eingeholt werden.
- ³ Bei Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen wird zwingend ein Fachgutachten verlangt.

- ⁴ Die Wahl der unabhängigen, sachverständigen Person, die mit der Erarbeitung des Fachgutachtens beauftragt wird, erfolgt durch den Gemeinderat.

§ 59

Reglemente und Vollzugsrichtlinien

- ¹ Der Gemeinderat kann ergänzende Reglemente und Richtlinien zum Vollzug der Bau- und Nutzungsordnung erlassen.

6 Schluss und Übergangsbestimmungen

§ 59a

Übergangsbestimmung

¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bau- und Nutzungsordnung resp. der Teiländerungen hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.

§ 60

Aufhebung bisherigen Rechts

¹ Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden inklusive aller Teilaenderungen aufgehoben:

- a) der Bauzonenplan vom 26. November 2006
- b) der Nutzungsplan Kulturland vom 26. November 2006
- c) die Bauordnung vom 26. November 1993
- d) die Nutzungsordnung Kulturland vom 26. November 2006
- e) Folgende Überbauungs- und Erschliessungspläne:
 - Kommunaler Überbauungsplan, Teilüberbauung Ebnet/Rain; genehmigt am 28. September 1977
 - Teilüberbauung Ebnet/Rain, Änderung Süd-West 1996; genehmigt am 13. August 1997
 - Erschliessungsplan Gruben, Änderung 1995; genehmigt am 6. März 1996
 - Kommunaler Überbauungsplan Gänsacker-Schranken; genehmigt am 10. Mai 1983
 - Erschliessungsplan Frickberg, Abänderung Nordteil 1994; genehmigt am 5. Juli 1995
 - Erschliessungsplan Frickberg, Teiländerung Zeindlematt; genehmigt am 13. August 1997
 - Kommunaler Teilüberbauungsplan Frickberg; genehmigt am 7. Juni 1977
 - Kommunaler Überbauungsplan Frickberg, Abänderung Südteil 1983; genehmigt am 26. März 1985
 - Kommunaler Überbauungsplan Frickberg, Abänderung Nordteil 1983; genehmigt am 26. März 1985

Beschlüsse

Diese Bau- und Nutzungsordnung ist von der Einwohner-Gemeindeversammlung vom 26. November 2010 beschlossen worden.

Namens der Einwohner-Gemeindeversammlung

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Anton Mösch

Heinz Schmid

Vom Regierungsrat genehmigt am 9. März 2011

Änderungen

§ 10, Arbeitszone, Abs. 2 ist von der Einwohner-Gemeindeversammlung vom 26. Juni 2015 beschlossen worden.

Die Ergänzung wurde vom Regierungsrat am 15. Februar 2017 genehmigt.

Die **Teilrevision der Nutzungsplanung 2024** ist von der Einwohner-Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2025 beschlossen und am 10. Dezember 2025 vom Regierungsrat genehmigt worden.

Anhänge

Kantonale Denkmalschutzobjekte

(zur Orientierung)

Nr.	Objekt	Adresse
1	Kath. Pfarrkirche Peter und Paul, 1716/18	Rampart
2	Friedhofkapelle, ehem. Beinhaus, 16. Jh.	Rampart
3	Ehem. Schaffnerei der Kommende Beuggen (Kornhaus), um 1720	Hauptstrasse 31
4	Altes Schulhaus (Haus Erb), 1812	Rampart 5
5	Kath. Pfarrhaus, 18. Jh, Kernbau 16. Jh.	Rampart 1
6	Kaplanei, 18. Jh. (?)	Rampart 1

Gebäude mit Substanzschutz § 27 BNO

Nr.	Objekt	Adresse
901	Altes Gemeindehaus, 1835	Widenplatz 3
902	Ehem. Bauernhaus, 1856	Hauptstrasse 100
903	Villa mit Gartenhaus und Parkanlage, 1920	Hauptstrasse 109
905	Ehem. Bauernhaus, 1844?	Hauptstrasse 95
906	Scheune zum "Adler", um 1720	Hauptstrasse 84
907	Hotel "Adler", um 1660?/19.Jh.	Hauptstrasse 82
908	Doppelwohn- und Geschäftshaus, um 1900	Hauptstrasse 66
910	Villa, 1899	Hauptstrasse 46
911	Ehem. Bauernhaus, um 1800?	Hauptstrasse 49
912	Ehem. Bauernhaus, 1. Drittelp 19. Jh.	Hauptstrasse 36
913	Ehem. Bauernhaus, um 1850	Hauptstrasse 34
914	Ehem. Bauernhaus, um 1850	Schulstrasse 7
915	Ehem. Bauernhaus, um 1850/1860	Geissgasse 21
916	Haus "Müllerhof", 1836	Schulstrasse 11
917	Wohnhaus mit angebauter Scheune, 17./18. Jh.	Geissgasse 10/8
918	Wohnhaus mit angebauter Scheune, 18./19. Jh.	Geissgasse 3
920	Ehem. Bauernhaus, um 1840/1850	Kirchmattweg 2
921	Ehem. Bauernhaus, 1818	Kirchmattweg 1
923	Wohnhaus mit angebauter Scheune, 1882	Bahnhofstrasse 12

Nr.	Objekt	Adresse
924	Gasthaus "Zum Rebstock", Mitte 17. Jh.?	Hauptstrasse 56
925	Ziegelei-Kantine, 1904/1929	Ziegeleistrasse
928	Aufnahmegebäude Bahnhof, 1914	Dammstrasse 2
932	Villa "Erika" inkl. Parkanlage, Anfang 20. Jh. Brunnen, 1864	Hauptstrasse 18

Kommunale Kulturobjekte

Nr.	Objekt	Adresse
929A	Brunnen, 1864	Hauptstrasse 95
929B	Brunnen, 1852	Hauptstrasse 76
929C	Brunnen	Hauptstrasse 56
929E	Brunnen, frühes 20. Jh.	Hauptstrasse 30
929F	Brunnen, frühes 20. Jh	Mühlegasse 11
929G	Brunnen	Geissgasse 17
929H	Brunnen, 1848	Kirchmattweg 10
929I	Brunnen	Schulstrasse 11
929K	Brunnen	Kirchmattweg 1
930A	Wegkreuz, 1985	Hauptstrasse/Gänsacker
930B	Wegkreuz, 1929	Hauptstrasse 18/Grubenstr.
930C	Wegkreuz, 1928	Bahnhofstrasse 12
931	Régence-Türblatt an Bauernhaus Nr. 115, um 1750?	Kirchmattweg 10

Naturschutzzonen im Kulturland (§ 19 BNO)

Nr.	Objekttyp	Flurname	Bauzonens- plan	Kulturland- plan
267	Trockenwiese und Weide von nationaler Bedeutung	Schönebüel		X
M / 1.03	Magerwiese	Ätebregg		X
M / 1.17	Magerwiese	Gruhalde		X
M / 1.24	Magerwiese	Winterhalde		X
M / 1.29	Magerwiese	Frickberg		X

Nr.	Objekttyp	Flurname	Bauzonen-plan	Kulturland-plan
M / 1.34	Magerwiese	Frickberg		X
M / 1.35	Magerwiese	Frickberg		X
M / 1.37	Magerwiese	Suug		X
M / 1.38	Magerwiese	Rai		X
Fe	Feuchtstandort	Langefeld		X
Fe / 6.01	Feuchtstandort	Seckeberg		X
Fe / 6.02	Feuchtstandort	Leim		X
Fe / 6.06	Feuchtstandort	Wide		X
Fe / 7.15	Feuchtstandort	Chilmet		X

Naturschutzzonen im Wald (§ 20 BNO)

Nr.	Objekttyp	Flurname	Bauzonen-plan	Kulturland-plan
N	Naturschutzone Wald (allgemein)	Ätebregg		X
N	Naturschutzone Wald (allgemein)	Chornberg		X
N	Naturschutzone Wald (allgemein)	Flue		X
N	Naturschutzone Wald (allgemein)	Flue		X
N	Naturschutzone Wald (allgemein)	Flue		X
N	Naturschutzone Wald (allgemein)	Frickberg		X
N	Naturschutzone Wald (allgemein)	Moos		X
W	Feucht- und Nassstandort	Leim		X
E	Eichenwaldreservat	Dicke Ischlag		X
E	Eichenwaldreservat	Hau		X
E	Eichenwaldreservat	Hau		X
E	Eichenwaldreservat	Leischberg		X
E	Eichenwaldreservat	Leischberg		X
E	Eichenwaldreservat	Leischberg		X
E	Eichenwaldreservat	Leischberg		X
E	Eichenwaldreservat	Leischberg		X
E	Eichenwaldreservat	Leischberg		X
E	Eichenwaldreservat	Leischberg		X
E	Eichenwaldreservat	Moos		X
E	Eichenwaldreservat	Moos		X
E	Eichenwaldreservat	Ritzleterai		X

Nr.	Objekttyp	Flurname	Bauzonen-plan	Kulturland-plan
E	Eichenwaldreservat	Ritzleterei		X
E	Eichenwaldreservat	Seckeberg		X
P	Altholzinsel / Naturwaldreservat	Frickberg		X
P	Altholzinsel / Naturwaldreservat	Frickberg		X
P	Altholzinsel / Naturwaldreservat	Frickberg		X
P	Altholzinsel / Naturwaldreservat	Ritzleterei		X

Naturobjekte (§ 24 BNO)

Nr.	Objekttyp	Flurname	Bauzonen-plan	Kulturland-plan
5.01	Hochstammobstgarten	Im Bode		X
7.01	Weiher	Seckeberg		X
7.02	Weiher	Seckeberg		X
7.03	Weiher	Ritzleterai		X
7.04	Weiher	Hundsrugge		X
7.05	Weiher	Hundsrugge		X
7.06	Weiher	Leim		X
7.07	Weiher	Leim		X
7.08	Weiher	Leim		X
7.09	Weiher	Leim		X
7.10	Weiher	Vordere Sulzrai	X	
7.11	Weiher	Vordere Sulzrai	X	
7.12	Weiher	Leim	X	
7.13	Weiher	Leim	X	
7.14	Weiher	Cheeslete	X	
7.15	Weiher	Chilmet	X	
7.16	Weiher	Chilmet	X	
7.17	Weiher	Cheeslete	X	
7.18	Weiher	Wide	X	
7.19	Weiher	Suug	X	
7.20	Weiher	Suug	X	
7.21	Weiher	Suug	X	
7.22	Weiher	Leim	X	

Nr.	Objekttyp	Flurname	Bauzonen- plan	Kulturland- plan
9.001	Hecke mit Pufferstreifen	Im Bode		X
9.002	Hecke mit Pufferstreifen	Im Bode		X
9.007	Hecke mit Pufferstreifen	Eggishalde		X
9.008	Hecke mit Pufferstreifen	Eggishalde		X
9.009	Hecke mit Pufferstreifen	Eggishalde		X
9.010	Hecke mit Pufferstreifen	Wolberg		X
9.012	Hecke mit Pufferstreifen	Wolberg		X
9.013	Hecke mit Pufferstreifen	Wolberg		X
9.014	Hecke mit Pufferstreifen	Wolberg		X
9.015	Hecke mit Pufferstreifen	Eilete		X
9.019	Hecke mit Pufferstreifen	Eilete		X
9.020	Hecke mit Pufferstreifen	Sulzrai		X
9.021	Hecke mit Pufferstreifen	Guul		X
9.022	Hecke mit Pufferstreifen	Guul		X
9.024	Hecke mit Pufferstreifen	Vordere Sulzrai	X	
9.025	Hecke mit Pufferstreifen	Sulzrai	X	
9.026	Hecke mit Pufferstreifen	Sulzrai		X
9.027	Hecke mit Pufferstreifen	Leim		X
9.028	Hecke mit Pufferstreifen	Leim		X
9.029	Hecke mit Pufferstreifen	Leim		X
9.030	Hecke mit Pufferstreifen	Leim		X
9.031	Hecke mit Pufferstreifen	Leim		X
9.032	Hecke mit Pufferstreifen	Sulzrai		X
9.033	Hecke mit Pufferstreifen	Sulzrai		X
9.034	Hecke mit Pufferstreifen	Steig		X
9.035	Hecke mit Pufferstreifen	Steig		X
9.036	Hecke mit Pufferstreifen	Langefeld		X
9.037	Hecke mit Pufferstreifen	Hundsrugge	X	X
9.042	Hecke mit Pufferstreifen	Langefeld		X
9.043	Hecke mit Pufferstreifen	Langefeld		X
9.048	Hecke mit Pufferstreifen	Langefeld		X
9.049	Hecke mit Pufferstreifen	Langefeld		X
9.050	Hecke mit Pufferstreifen	Frick		X

Nr.	Objekttyp	Flurname	Bauzonen- plan	Kulturland- plan
9.052	Hecke mit Pufferstreifen	Bläie		X
9.053	Hecke mit Pufferstreifen	Zwidelle	X	
9.056	Hecke mit Pufferstreifen	Ebnet	X	
9.058	Hecke mit Pufferstreifen	Ebnet	X	
9.061	Hecke mit Pufferstreifen	Ebnet	X	
9.064	Hecke mit Pufferstreifen	Rai		X
9.065	Hecke mit Pufferstreifen	Rai		X
9.066	Hecke mit Pufferstreifen	Rai		X
9.067	Hecke mit Pufferstreifen	Ebnet	X	
9.068	Hecke mit Pufferstreifen	Rai	X	
9.069	Hecke mit Pufferstreifen	Chilmet	X	
9.070	Hecke mit Pufferstreifen	Chilmet	X	
9.071	Hecke mit Pufferstreifen	Rampert	X	
9.072	Hecke mit Pufferstreifen	Rampert	X	
9.073	Hecke mit Pufferstreifen	Chilmet	X	
9.074	Hecke mit Pufferstreifen	Rampert	X	
9.075	Hecke mit Pufferstreifen	Chilmet		X
9.078	Hecke mit Pufferstreifen	Stieracher	X	
9.079	Hecke mit Pufferstreifen	Langewase	X	
9.080	Hecke mit Pufferstreifen	Chilmet		X
9.081	Hecke mit Pufferstreifen	Cheeslete		X
9.082	Hecke mit Pufferstreifen	Cheeslete		X
9.083	Hecke mit Pufferstreifen	Cheeslete		X
9.085	Hecke mit Pufferstreifen	Chüngsweg		X
9.086	Hecke mit Pufferstreifen	Bänihübel		X
9.087	Hecke mit Pufferstreifen	Stieracher	X	
9.089	Hecke mit Pufferstreifen	Bänihübel		X
9.090	Hecke mit Pufferstreifen	Stockacher		X
9.092	Hecke mit Pufferstreifen	Schranke	X	X
9.093	Hecke mit Pufferstreifen	A3		X
9.094	Hecke mit Pufferstreifen	A3		X
9.096	Hecke mit Pufferstreifen	Dozmet		X
9.097	Hecke mit Pufferstreifen	A3	X	X

Nr.	Objekttyp	Flurname	Bauzonen- plan	Kulturland- plan
9.099	Hecke mit Pufferstreifen	A3		X
9.100	Hecke mit Pufferstreifen	A3		X
9.101	Hecke mit Pufferstreifen	Dozmet		X
9.102	Hecke mit Pufferstreifen	A3		X
9.103	Hecke mit Pufferstreifen	Büttihalde		X
9.104	Hecke mit Pufferstreifen	Büttihalde		X
9.105	Hecke mit Pufferstreifen	Wide		X
9.107	Hecke mit Pufferstreifen	A3		X
9.108	Hecke mit Pufferstreifen	A3		X
9.109	Hecke mit Pufferstreifen	Rümmet		X
9.113	Hecke mit Pufferstreifen	Ägerte		X
9.114	Hecke mit Pufferstreifen	Bondel		X
9.115	Hecke mit Pufferstreifen	Ägerte	X	
9.116	Hecke mit Pufferstreifen	Bondel		X
9.117	Hecke mit Pufferstreifen	Chaisteberg		X
9.118	Hecke mit Pufferstreifen	Chaisteberg		X
9.119	Hecke mit Pufferstreifen	Junge Rebe	X	
9.120	Hecke mit Pufferstreifen	Winterhalde		X
9.121	Hecke mit Pufferstreifen	Junge Rebe		X
9.122	Hecke mit Pufferstreifen	Winterhalde		X
9.123	Hecke mit Pufferstreifen	Bondel		X
9.124	Hecke mit Pufferstreifen	Winterhalde		X
9.126	Hecke mit Pufferstreifen	Bondel		X
9.127	Hecke mit Pufferstreifen	Winterhalde		X
9.128	Hecke mit Pufferstreifen	Chaisteberg		X
9.129	Hecke mit Pufferstreifen	Chaisteberg		X
9.130	Hecke mit Pufferstreifen	Grabacher	X	
9.131	Hecke mit Pufferstreifen	Zeindlematt	X	
9.132	Hecke mit Pufferstreifen	Grabacher	X	
9.133	Hecke mit Pufferstreifen	Grabacher	X	
9.134	Hecke mit Pufferstreifen	Grabacher	X	
9.135	Hecke mit Pufferstreifen	Schnäggeberg	X	
9.136	Hecke mit Pufferstreifen	Grabacher		X

Nr.	Objekttyp	Flurname	Bauzonen- plan	Kulturland- plan
9.137	Hecke mit Pufferstreifen	Winterhalde		X
9.138	Hecke mit Pufferstreifen	Zeindlematt		X
9.140	Hecke mit Pufferstreifen	Horn		X
9.141	Hecke mit Pufferstreifen	Winterhalde		X
9.142	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.143	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.144	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.145	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.146	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.147	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.148	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.149	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.150	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.151	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.152	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.153	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.154	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.155	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.156	Hecke mit Pufferstreifen	Satteberg		X
9.157	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.158	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.159	Hecke mit Pufferstreifen	Dozmet	X	X
9.161	Hecke mit Pufferstreifen	Frickberg		X
9.162	Hecke mit Pufferstreifen	Zeindlematt		X
9.163	Hecke mit Pufferstreifen	Zeindlematt		X
9.164	Hecke mit Pufferstreifen	Frickberg		X
9.165	Hecke mit Pufferstreifen	Frickberg		X
9.166	Hecke mit Pufferstreifen	Frickberg		X
9.167	Hecke mit Pufferstreifen	Frickberg		X
9.168	Hecke mit Pufferstreifen	Büttihalde		X
9.169	Hecke mit Pufferstreifen	Grabööl		X
9.170	Hecke mit Pufferstreifen	Suug		X
9.171	Hecke mit Pufferstreifen	Suug		X

Nr.	Objekttyp	Flurname	Bauzonen- plan	Kulturland- plan
9.172	Hecke mit Pufferstreifen	Suug		X
9.173	Hecke mit Pufferstreifen	Steig		X
9.174	Hecke mit Pufferstreifen	Zeindlematt	X	
9.175	Hecke mit Pufferstreifen	Eggishalde		X
9.176	Hecke mit Pufferstreifen	Langefeld	X	
9.177	Hecke mit Pufferstreifen	Junge Rebe	X	
9.178	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.179	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.180	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.181	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.182	Hecke mit Pufferstreifen	Frickberg		X
9.183	Hecke mit Pufferstreifen	Frickberg		X
9.184	Hecke mit Pufferstreifen	Frickberg		X
9.185	Hecke mit Pufferstreifen	Frickberg		X
9.186	Hecke mit Pufferstreifen	Frickberg		X
9.187	Hecke mit Pufferstreifen	Grabööl		X
9.188	Hecke mit Pufferstreifen	Grabacher		X
9.189	Hecke mit Pufferstreifen	Horn		X
9.190	Hecke mit Pufferstreifen	Winterhalde		X
9.191	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.192	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.193	Hecke mit Pufferstreifen	Chaisteberg		X
9.194	Hecke mit Pufferstreifen	Chaisteberg		X
9.195	Hecke mit Pufferstreifen	Chaisteberg		X
9.196	Hecke mit Pufferstreifen	Frickberg		X
9.197	Hecke mit Pufferstreifen	Frickberg		X
9.198	Hecke mit Pufferstreifen	Cheeslete		X
9.199	Hecke mit Pufferstreifen	Bänihübel	X	
9.200	Hecke mit Pufferstreifen	Frickberg		X
9.201	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
9.202	Hecke mit Pufferstreifen	Chaisteberg		X
9.203	Hecke mit Pufferstreifen	Satteberg		X
9.204	Hecke mit Pufferstreifen	Stieracher		X

Nr.	Objekttyp	Flurname	Bauzonen- plan	Kulturland- plan
9.205	Hecke mit Pufferstreifen	Horn		X
9.206	Hecke mit Pufferstreifen	Stieracher		X
9.207	Hecke mit Pufferstreifen	Reislismatt		X
11.01	Einzelbaum	Muniwolf		X
11.02	Einzelbaum	Moos		X
11.05	3 Einzelbäume	Wolberg		X
11.08	2 Einzelbäume	Leim		X
11.09	5 Einzelbäume	Leim		X
11.10	45 Einzelbäume	Ebnat		X
11.11	72 Einzelbäume	Ebnat		X
11.12	Einzelbaum	Weiere		X
11.13	Einzelbaum	Bänihübel		X
11.15	Einzelbaum	Racht		X
11.16	Einzelbaum	Bondel		X
11.17	Einzelbaum	Winterhalde		X
11.18	Einzelbaum	Bondel		X
11.19	Einzelbaum	Reislismatt		X
11.20	Einzelbaum	Büttihalde		X
11.21	Einzelbaum	Grabööl		X
11.22	Einzelbaum	Suug		X
11.23	Einzelbaum	Moos		X
11.24	4 Einzelbäume	Langefeld		X
10.01	geschützter Waldrand	Reislismatt		X
10.02 &	geschützter Waldrand	Frickberg		X
10.03				