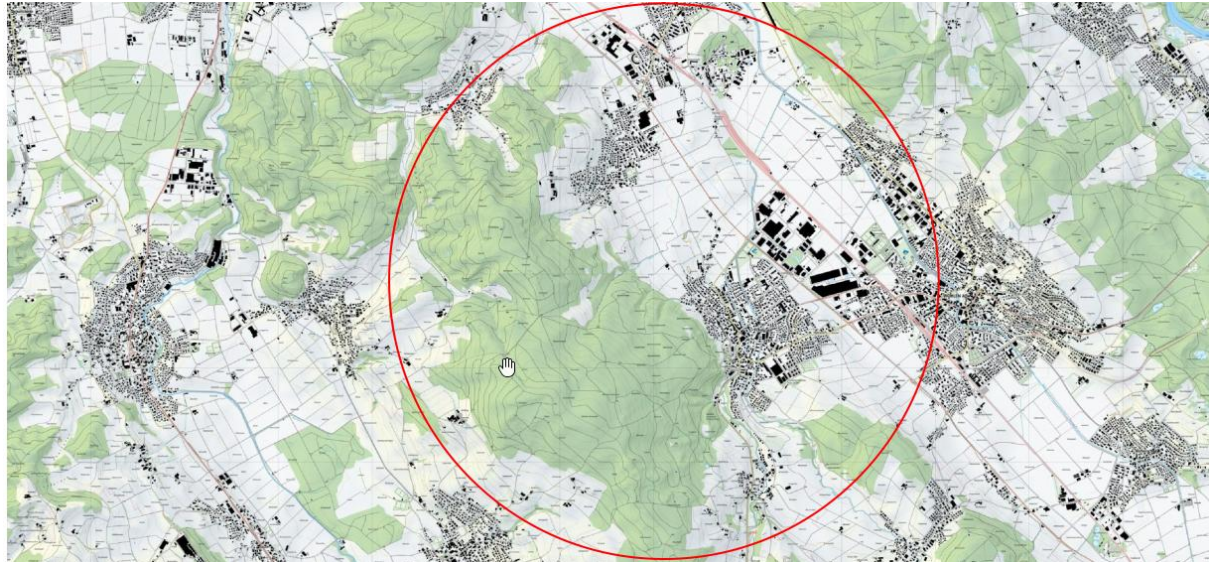


Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung 2022

gemäss § 15 BauG

Anpassungen nach Beschluss Gemeindeversammlung vom 28. September 2021 (Rückweisungen)

Stand 25. September 2025



Reproduziert mit Bewilligung von swisstopo (JA130142)

Vorprüfungsbericht vom:	16. Januar 2024
Mitwirkung und öffentliche Auflage vom:	9. Februar bis 11. März 2024
Beschlossen von der Gemeindeversammlung am:	22. November 2024 und 12. Juni 2025
Der Gemeindeammann:	Der Gemeindeschreiber:

Kantonale Genehmigung vom:

Änderungen/Ergänzungen gegenüber der BNO beschlossen am 28. September 2021 sind **rot** gefärbt (**rot** = neu / Genehmigungsinhalt)

Teilrevision BNO 2022 beschlossen am 22. November 2024/12. Juni 2025	BNO beschlossen am 28. September 2021
3.5 Überlagerte Schutzzonen	3.5 Überlagerte Schutzzonen
§ 27 Landschaftsschutzzone	§ 27 Landschaftsschutzzone
	<p>¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone oder der Naturschutzzone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart, der typischen Landschaftsformen mit kulturgeschichtlichen und naturkundlichen Werten, der vorhandenen biologischen Vielfalt sowie der Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung. Der Bestand an Einzelbäumen und Hecken soll durch fachgerechte Pflege und Unterhalt erhalten und frühzeitig erneuert oder ersetzt werden.</p>
	<p>² Hochstammobstbestände haben einen besonderen landschaftlichen und biologischen Wert und sind zu erhalten bzw. zu fördern. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. Die Gemeinde unterstützt Neu- und Ersatzpflanzungen sowie die Pflege.</p>
	<p>³ Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach § 23 Landwirtschaftszone oder der entsprechenden Naturschutzzone. Von den in den Absätzen 4 und 5 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) Baumschulen sowie länger als drei Monate dauernde Abdeckungen verboten.</p>
	<p>⁴ Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p>
	<p>⁵ Neue Gebäude 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.</p>

Teilrevision BNO 2022 beschlossen am 22. November 2024/12. Juni 2025	BNO beschlossen am 28. September 2021
<p>⁶ In der Landschaftsschutzzone II gelten unter Vorbehalt folgender Abweichungen die Bestimmungen gemäss Abs. 1 bis 4: In der Landschaftsschutzzone II sind Baumschulen sowie Schutzabdeckungen für Obst-, Gemüse- und Beerenkulturen erlaubt, sofern keine Riegelwirkung für Wildtiere entsteht. Gewächshäuser sind nicht erlaubt.</p>	
<p>4.3 Arealüberbauungen</p>	<p>4.3 Arealüberbauungen</p>
<p>§ 37 Arealüberbauungen</p>	<p>§ 37 Arealüberbauungen</p>
<p>¹ Arealüberbauungen sind in sämtlichen Bauzonen nicht zulässig.</p>	<p>-</p>
<p>8.1 Übergangsbestimmungen</p>	<p>8.1 Übergangsbestimmungen</p>
<p>§ 57 Übergangsbestimmungen</p>	<p>§ 57 Übergangsbestimmungen</p>
	<p>¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.</p>
<p>² Die Gebäude mit Substanzschutz im Ortsteil Hilfikon (im Bauzonenplan mit HIK901, HIK902, HIK905, HIK906, HIK907, HIK908¹ und HIK909 gekennzeichnet) werden nach § 21 Abs. 1 der ansonsten aufgehobenen BNO Hilfikon, genehmigt durch den Grossen Rat am 5. März 2002 (siehe Anhang C), beurteilt, solange der Schutz oder sein Umfang vom Gemeinderat nicht von Amtes wegen oder auf Ersuchen der Eigentümerschaft in einem Verfahren nach § 30 dieser BNO geändert oder aufgehoben wurde.</p>	<p>² Die Gebäude mit Substanzschutz im Ortsteil Hilfikon (im Bauzonenplan mit HIK901, HIK902, HIK905, HIK906, HIK907 und HIK909 gekennzeichnet) werden nach § 21 Abs. 1 der ansonsten aufgehobenen BNO Hilfikon, genehmigt durch den Grossen Rat am 5. März 2002 (siehe Anhang C), beurteilt, solange der Schutz oder sein Umfang vom Gemeinderat nicht von Amtes wegen oder auf Ersuchen der Eigentümerschaft in einem Verfahren nach § 30 dieser BNO geändert oder aufgehoben wurde.</p>
<p>§ 58 Aufhebung bisheriges Recht</p>	<p>§ 58 Aufhebung bisheriges Recht</p>
<p>¹ Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben: Ortsteil Villmergen ...</p>	<p>¹ Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben: Ortsteil Villmergen ...</p>

¹ Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2025

Teilrevision BNO 2022 beschlossen am 22. November 2024/12. Juni 2025

q. die Teiländerung Bauzonenplan «Bally Areal» vom 25.4.1995
 r. die Teiländerung Himmelrych vom 5.6.2013

9 Anhang

C Gebäude mit Substanzschutz gemäss § 57 Abs. 2 BNO

Gebäude mit Substanzschutz gemäss § 21 Abs. 1 BNO Hilfikon

Nr. im Plan (Inventar Nr.)	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.-Nr.	Parz.-Nr.
HIK 901	Wohnhaus (1838)	Schulstrasse 1	1	5339
HIK 902	Wasch- und Brennhaus (um 1850)	Bei Schulstrasse 1	1	5183
HIK 905	Wohnhaus (um 1800)	Alte Landstrasse 12	12	5187
HIK 906	Wohnhaus (1901)	Weingasse 49	49	5398
HIK 907	Kleinbauernhaus "Klösterli" (1779; mit älteren Teilen)	Sandbüelstrasse 40	40	5256
HIK 908²	Bauernhaus Lindenhof (2. Hälfte 18. Jh.)	Im Lindenhof 38	38	5262
HIK 909	Transformatorenstation (um 1905)	Alte Landstrasse	59	5351

² Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2025

BNO beschlossen am 28. September 2021

o. die Teiländerung BZP "Schützenhausstrasse" vom 28.3.2007
 p. die Teiländerung BZP "Eichmatt" vom 16.6.2010...

9 Anhang

C Gebäude mit Substanzschutz gemäss § 57 Abs. 2 BNO

Bestimmungen gemäss § 21 Abs. 1 Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Hilfikon, genehmigt durch den Grossen Rat am 5. März 2002 für die Gebäude unter Substanzschutz:

§ 21 Gebäude mit Substanzschutz

¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan rot bezeichneten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie dürfen nicht abgebrochen werden und sind zu unterhalten. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies dem Schutzziel nicht entgegensteht.

Gebäude mit Substanzschutz gemäss § 21 Abs. 1 BNO Hilfikon

Nr. im Plan (Inventar Nr.)	Objekt	Strasse/Nr.	Geb.-Nr.	Parz.-Nr.
HIK 901	Wohnhaus (1838)	Schulstrasse 1	1	5339
HIK 902	Wasch- und Brennhaus (um 1850)	Bei Schulstrasse 1	1	5183
HIK 905	Wohnhaus (um 1800)	Alte Landstrasse 12	12	5187
HIK 906	Wohnhaus (1901)	Weingasse 49	49	5398
HIK 907	Kleinbauernhaus "Klösterli" (1779; mit älteren Teilen)	Sandbüelstrasse 40	40	5256
HIK 909	Transformatorenstation (um 1905)	Alte Landstrasse	59	5351