



Kanton Aargau

Gemeinde Kaisten

# Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Gemäss § 15 BauG

Mitwirkung vom 14. September 2020 bis 31. Oktober 2020

Vorprüfungsbericht vom: 7. April 2022

Öffentliche Auflage vom 30. Januar 2023 bis 28. Februar 2023

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 14. Juni 2024

Gemeindeammann

Gemeindeschreiber/in

Genehmigungsvermerk:

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Geltungsbereich, übergeordnetes Recht</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Raumplanung</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Zonenvorschriften</b>	<b>7</b>
3.1	Bauzonen	7
3.2	Landwirtschaftszonen	14
3.3	Schutzzonen	14
3.4	Überlagerte Schutzzonen	17
3.5	Schutzobjekte	19
3.6	Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	21
<b>4</b>	<b>Baubegriffe und Messweisen</b>	<b>22</b>
4.1	Abstände	22
4.2	Anrechenbarkeit	22
<b>5</b>	<b>Innere Siedlungsentwicklung</b>	<b>23</b>
<b>6</b>	<b>Bauvorschriften</b>	<b>24</b>
6.1	Technische Bauvorschriften	24
6.2	Wohnhygiene	24
6.3	Ausstattung	24
<b>7</b>	<b>Schutzvorschriften</b>	<b>27</b>
7.1	Ortsbild- und Denkmalschutz	27
7.2	Umweltschutz	28
<b>8</b>	<b>Vollzug und Verfahren</b>	<b>29</b>
<b>9</b>	<b>Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>	<b>30</b>
<b>10</b>	<b>Anhang</b>	<b>31</b>
10.1	Kantonale Denkmalschutzobjekte (Orientierungsinhalt)	31
10.2	Gebäude mit kommunalem Substanzschutz (§ 36 BNO)	31
10.3	Kommunale Kulturobjekte (§ 35 BNO)	31
10.4	Naturschutzzonen im Kulturland (§ 26 BNO)	32
10.5	Naturschutzzonen im Wald (§ 27 BNO)	33
10.6	Hochstamm-Obstbestände HO (§ 31 BNO)	34
10.7	Naturobjekte (§ 34 BNO)	34

*In diesem Dokument ist immer die Vielfalt der Geschlechter gleichermassen gemeint; aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird im Folgenden nur die männliche Form verwendet.*

# **1 Geltungsbereich, übergeordnetes Recht**

## **§ 1 Geltungsbereich**

- <sup>1</sup> Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.
- <sup>2</sup> Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.
- <sup>3</sup> Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- <sup>4</sup> Der Bauzonenplan im Massstab 1:2500, der Kulturlandplan im Massstab 1:5000 sowie der Spezialplan Hochwassergefahrenzonen im Massstab 1:5000 sind integrierende Bestandteile dieser BNO. Sie können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Allfällige Reproduktionen dienen lediglich der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

## **§ 2 Übergeordnetes Recht**

- <sup>1</sup> Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide bleiben vorbehalten.

## 2 Raumplanung

### § 3 Planungsgrundsätze

- 1 Der Siedlungsausbau und die Siedlungsentwicklung nach innen haben in den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren besondere Rechnung zu tragen hinsichtlich:
  - der qualitätsvollen Quartierstrukturen, namentlich im Ortskern
  - der Aufwertung von Aussenräumen
  - der Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen.
- 2 Überbauungen sind sorgfältig zu gestalten und zu strukturieren.
- 3 Die Strassenräume sind attraktiv, bedürfnisgerecht und vielfältig nutzbar zu gestalten.
- 4 Die Landschaft ist in ihrer Eigenheit zu erhalten und aufzuwerten. Die Naherholungs-räume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern.
- 5 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 Aussenraum- und Umgebungsgestaltung

- 1 Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch (äussere Gestalt der Erde und deren Veränderungen) wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit (Sicht, Lichtraumprofil) nicht beeinträchtigen.
- 2 Wege, Plätze usw. sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten und die Versiegelung von Aussenflächen ist auf das Notwendigste zu beschränken. Steingärten sind nur auf untergeordneten, klar abgegrenzten Flächen zulässig.
- 3 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.
- 4 Abgrabungen gegenüber dem natürlich gewachsenen Geländeverlauf sind auf ein Minimum zu beschränken. Wird das an eine Gebäudefassade anschliessende massgebende Terrain um mehr als 1/3 der Fassadenlänge bzw. bei Garagenzufahrten und Hauseingängen um mehr als 7.5 m Länge abgegraben, muss die Gesamthöhe um die maximale Höhe der Abgrabung reduziert werden.
- 5 Nicht zulässig sind Abgrabungen entlang Fassadenabschnitten, innerhalb derer sowohl das Untergeschoss um mehr als 0.8 m über das massgebende Terrain hinausragt, als auch ein allfälliges Attikageschoss nicht mindestens um das Mass seiner Höhe von der Fassadenflucht zurückgesetzt ist.
- 6 Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bilden einen Bestandteil des Bauprojektes und sind im Baugesuch auszuweisen (inkl. Bepflanzung). Die Bepflanzung hat nach Möglichkeit mit standortheimischen Pflanzen zu erfolgen. Einfriedungen müssen sich gut in die Umgebung einpassen und sind in ortstypischer Weise auszuführen. Der Gemeinde-

rat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung. Die Umgebungsarbeiten inkl. Bepflanzung sind unmittelbar nach Fertigstellung der Bauten auszuführen.

### § 5 Gestaltungspläne

- <sup>1</sup> Bei der Erstellung eines Gestaltungsplans durch Private sind die ortsspezifischen Rahmenbedingungen bezüglich Ablauf und Inhalte vorgängig mit der Gemeinde abzusprechen.
- <sup>2</sup> Im Rahmen von Gestaltungsplänen kann der Gemeinderat zur Ermöglichung von guten Lösungen in besonderen Situationen bis zu zwei zusätzliche Vollgeschosse bewilligen, wenn dadurch eine städtebaulich gute Lösung erreicht und die Nachbargrundstücke nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. Davon ausgeschlossen sind die Wohnzone W2a und die Spezialzone Mühle.
- <sup>3</sup> Der Gemeinderat kann qualitätsfördernde Verfahren (z.B. ein geeignetes Varianzverfahren) verlangen.

### § 6 Gestaltungsplanpflicht

- <sup>1</sup> Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.
- <sup>2</sup> Für die Gestaltungsplangebiete «Eichmatt», «Unterdorfstrasse» und «Weihermatt» gelten folgende Ziele:
  - Qualitativ hochwertige Wohnüberbauung
  - Das Spektrum der angebotenen Wohnungen und zugehörigen Einrichtungen hat zu einem angemessenen Anteil die Bedürfnisse verschiedener Generationen abzudecken, namentlich in Bezug auf die Wohnungsgrösse und -ausstattung, interne Erschliessung sowie Gemeinschafts- und Aussenräume.
  - Gemeinschaftliche, attraktive Aussenräume (Freiraumkonzept)
  - Die Erschliessung muss möglichst flächensparend erfolgen; die Parkierung hat mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch zu erfolgen.
  - Es ist aufzuzeigen, wie bei einer etappierten Realisierung mit den Zwischenständen umgegangen wird.
  - Energiekonzept, welches eine rationelle Energienutzung sicherstellt
  - Eine gute Durchwegung des Areals und eine gute Anbindung an das übergeordnete Rad- und Fusswegnetz.
- <sup>3</sup> Wenn mittels eines städtebaulichen Konzepts nachgewiesen werden kann, dass die Ziele gemäss Abs. 2 erreicht werden, kann der Gemeinderat auf die Erarbeitung eines Gestaltungsplans verzichten. In diesem Fall darf von den Abweichungen für Arealüberbauungen profitiert werden, sofern die entsprechenden Bedingungen erfüllt sind. Für den Nachweis, dass die Ziele gemäss Abs. 2 erreicht werden, holt der Gemeinderat ein Fachgutachten ein.
- <sup>4</sup> Im Gebiet «Weihermatt» ist die Aufteilung in mehrere Teil-Gestaltungspläne zulässig, sofern ein Gesamtkonzept und eine städtebaulich sinnvolle Abgrenzung vorliegen.

## **§ 7 Weitere Planungsinstrumente**

- <sup>1</sup> Die Inventare und Grundlagenpläne dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.
- <sup>2</sup> Weitere Planungsinstrumente wie Richtpläne, Konzepte und Leitbilder zu einzelnen Sachbereichen wie Siedlung, Verkehr, Energie, Freiraumgestaltung, Natur und Landschaft usw. oder für bestimmte Gebiete dienen als Grundlagen und zur Orientierung über Planungsziele.
- <sup>3</sup> Die zusätzlichen Planungsinstrumente werden vom Gemeinderat angeordnet. Sie sind behördenverbindlich und haben für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung. Sie sind in die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.
- <sup>4</sup> Für die qualitätsvolle Weiterentwicklung in den Dorfkernezonen im Ortsteil Ittenthal erarbeitet der Gemeinderat einen Entwicklungsrichtplan.

### 3 Zonenvorschriften

#### 3.1 Bauzonen

##### § 8 Zonenübersicht

<sup>1</sup> Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen	Abkürzung	Ausnützungsziffer a)	Vollgeschosse max.	Talseitig gemessene (traufseitige) Fassadenhöhe max. [m] b)	Gesamthöhe max. [m]	Gebäudelänge max. [m]	Grenzabstand mind. [m]	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
Dorfkernzone 1	D 1	--	(2)	o	o	o	o	III	§10
Dorfkernzone 2	D 2	--	(2)	o	o	o	o	III	§11
Spezialzone Mühle	SpM	--	(2)	o	o	o	o	III	§12
Wohnzone 2a	W2a	(0.40)	2	8	12	25	4	II	§13
Wohnzone 2b	W2b	(0.45) c)	2 c)	8 c)	12 c)	25	4	II	§13
Wohnzone 3	W3	(0.7) c)	3 c)	11 c)	15 c)	35	5	II	§13
Arbeitszone 1	A1	--	o	(9)	(14)	(60)	o	III	§14
Arbeitszone 2	A2	--	o	(12) / (30) d)	o	o	o	IV	§15
Arbeitszone mit Restriktionen	AR	--	o	(12)	o	(65)	o	IV	§16
Arbeitszone für industrielle Nebenanlagen	AN	--	o	(5)	o	(25)	o	IV	§17
Zone für Schaltanlagen	S	--	o	o	o	o	o	IV	§18
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	--	o	o	o	o	o	II	§19
Spezialzone Familiengärten	SpFG	--	siehe § 20				o	---	§ 20
Grünzone	G	--	---	---	---	---	---	---	§21

- a) Von der als Richtwert festgelegten Ausnützung kann im Interesse ortsbaulich besserer Lösungen abgewichen werden. Wird eine Abweichung beantragt, hat dies der Gesuchsteller nachvollziehbar zu begründen. Der Gemeinderat kann ein Fachgutachten einholen.
- b) In der Ebene gilt bei Gebäuden mit Attikageschoss nur die Gesamthöhe.

- c) In den Wohnzonen W2b und W3 können die Fassaden- und Gesamthöhen sowie die Nutzungsziffern gemäss § 44 BNO erhöht werden.
  - d) Die maximale, talseitig gemessene (traufseitige) Fassadenhöhe ohne Attikageschoss beträgt nördlich der Kantonsstrasse (K130) 12 m und südlich der Kantonsstrasse (K130) 30 m.
- <sup>2</sup> Die in Klammern dargestellten Masse gelten als Richtwerte. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.
  - <sup>3</sup> Die mit «○» bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Die mit «---» versehenen Masse finden in den jeweiligen Zonen keine Anwendung.

### **§ 9 Gemeinsame Bestimmungen Dorfkernzonen D 1 und D 2**

- <sup>1</sup> Die Dorfkernzonen D 1 und D 2 sind für Wohnen, private und öffentliche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants, Verkaufsgeschäfte bis 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie für Landwirtschaftsbetriebe bestimmt. Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe.
- <sup>2</sup> Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt und hat bei der Wahl der Dachformen auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen. Dacheinschnitte sind untersagt.
- <sup>3</sup> Die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist untersagt, soweit mit zumutbarem Aufwand vergleichbare Alternativlösungen möglich sind, die das Ortsbild nicht bzw. weniger stark beeinträchtigen.
- <sup>4</sup> Solaranlagen sind sowohl gestalterisch als auch baulich sorgfältig in die Dach- oder Fassadenfläche zu integrieren. Eine Kombination verschiedener Anlagentypen oder mit Dachlukarnen und Dachflächenfenstern ist möglichst zu vermeiden. Die Solaranlagen haben eine regelmässige, rechteckige Form aufzuweisen. Leitungen sind im Gebäudeinneren zu führen. Im Einzelfall (Einordnung, bestehende Dachlandschaft, Verhältnismässigkeit etc.) kann von diesen Grundsätzen abgewichen werden. Der Gemeinderat kann die Bauherrschaft verpflichten Varianten einzureichen. Eine Voranfrage auf Skizzenbasis mit Aufzeigen der Materialisierung wird empfohlen.

### **§ 10 Dorfkernzone D 1**

- <sup>1</sup> Die Dorfkernzone D 1 dient der Erhaltung und Entwicklung des historisch wertvollen Ortskerns.
- <sup>2</sup> Gebäude sind mit ihrer Umgebung, den Vorgärten- und Vorplatzbereichen zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Der Gemeinderat kann mittels unabhängigem Fachgutachten Ausnahmen bewilligen, sofern
  - a) ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig ist und
  - b) die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist und
  - c) mit Neu- und Ersatzneubauten die Ortsbildsituation aufgewertet werden kann. Der Gesuchsteller hat vor der Erteilung einer Abbruchbewilligung ein bewilligungsfähiges Projekt und die Sicherstellung der Finanzierung vorzulegen.

- 3 Bauten dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern die Schutzziele und der Charakter der Bauten dadurch nicht beeinträchtigt werden. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.
- 4 Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat am Charakter (wie z.B. Fassadengestaltung, Fassadengliederung, Mass und Gliederung der Fenster / Dachaufbauten, Dachneigung usw.) der bestehenden Überbauung und Umgebung.
- 5 Bauvorhaben müssen sich nach den Kriterien von § 53 Abs. 1 dieser BNO gut in die bestehende Bebauung einfügen.
- 6 Fenster sind in der Regel hochrechteckig anzuordnen.
- 7 Bauten und Anlagen nach § 49 BauV sind bewilligungspflichtig. Einer Baubewilligung bedürfen zudem Fassadenrenovierungen, Neueindeckungen von Dächern, die Erneuerung von Türen, Fenstern und Fensterläden. Erhebliche und für das Ortsbild störende Eingriffe in die Fassaden- und Dachgestaltung sind nicht zulässig.
- 8 Die Lage und Ausgestaltung von Parkieranlagen werden vom Gemeinderat von Fall zu Fall festgelegt.
- 9 Der Gemeinderat holt auf Kosten der Bauherrschaft für die Beurteilung von Bauvorhaben eine unabhängige Fachbeurteilung ein. An die daraus entstehenden Kosten kann die Gemeinde Beiträge leisten.

### **§ 11 Dorfkernzone D 2**

- 1 Die Dorfkernzone D 2 dient der harmonischen baulichen Erneuerung und Entwicklung im Umfeld des Dorfkerns.
- 2 Bauvorhaben in der D 2 wahren die ablesbare historische Bebauungsstruktur und Raumwirkung. Massgebend sind die Gebäudestellung, die Grösse des Baukubus, die Wirkung im Strassenraum sowie die Form, Staffelung und Gliederung der Baumasse. Soweit es mit den Interessen des Ortsbildschutzes vereinbar ist, kann der Gemeinderat bei guter Gestaltung und Einordnung eine neuartige, vom Ortstypischen abweichende Gestaltung, Formgebung und Materialisierung bewilligen. Es ist eine gute Gesamtwirkung nachzuweisen.
- 3 Der Gemeinderat kann auf Kosten des Gesuchstellers ein Fachgutachten einholen.

### **§ 12 Spezialzone Mühle SpM**

- 1 Die Spezialzone Mühle SpM dient dem Schutz und der Erhaltung der Mühle und ihrer direkten Umgebung. Die Nutzungsart der Spezialzone Mühle SpM (Ortsteil Kaisten) entspricht der Nutzungsart der Dorfkernzonen gemäss § 9 Abs. 1 BNO.
- 2 Die ortsbildlich und landschaftlich ausserordentliche Lage der Mühle und ihrer Umgebung verlangt eine Bebauung, die sich harmonisch ins bestehende engere und weitere Orts- und Landschaftsbild einpasst und die eine schöne Beziehung zur Mühle (kantonales Denkmalschutzobjekt) und zum Mühleweiher (geschütztes Naturobjekt) schafft.

- <sup>3</sup> Der Gemeinderat hat sich auf Kosten der Bauherrschaft für die Beurteilung für Neu-, Um- oder Anbauten durch unabhängige Fachleute des Ortsbildschutzes beraten zu lassen. An die daraus entstehenden Kosten kann die Gemeinde Beiträge leisten.

### **§ 13 Wohnzonen W2a / W2b / W3**

- <sup>1</sup> Die Wohnzonen W2a, W2b und W3 dienen dem Wohnen. Landwirtschaftsbetriebe sowie Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe) sind zugelassen, sofern es sich um nicht störende Betriebe handelt.
- <sup>2</sup> Die Wohnzone W2a ist für Ein- und Zweifamilienhäuser bestimmt.
- <sup>3</sup> Die Wohnzone W2b ist für Ein-, Zwei-, Drei- und Reiheneinfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser bestimmt.
- <sup>4</sup> Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nur zulässig, wenn Restflächen oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise zonenkonform bebaut werden können.
- <sup>5</sup> Bauten haben sich in ihrer Farbgebung und ihrem Bauvolumen (Form, Gliederung, Proportion usw.) gut in das Quartierbild einzuordnen. Insbesondere in Hanglagen ist eine besonders gute Einordnung ins Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen. Das Gebäude hat sich an die natürliche Topographie anzupassen und nicht umgekehrt. Zur Beurteilung solcher Bauvorhaben kann der Gemeinderat zulasten des Gesuchstellers ein Fachgutachten einholen.
- <sup>6</sup> Die Anordnung von Bauten ist so vorzusehen, dass eine dem Quartierbild entsprechende Durchgrünung sichergestellt werden kann. Für die Bepflanzung sind überwiegend standortheimische Pflanzen vorzusehen.
- <sup>7</sup> Auf der im Bauzonenplan mit «Dämpfungswert Lärmschutz» bezeichneten Fläche gilt: Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten ist für Wohnnutzungen mit dem Baugesuch in einem Lärmgutachten nachzuweisen, dass bei jedem Fenster eines lärmempfindlichen Raumes der Immissionspegel um mind. 15 dB geringer ist als der Emissionspegel der Unterdorfstrasse.

### **§ 14 Arbeitszone A1**

- <sup>1</sup> Die Arbeitszone A1 ist für Bauten und Anlagen der gewerblichen Nutzung und für Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Es sind nicht störende oder mässig störende Betriebe zulässig.
- <sup>2</sup> Nicht zugelassen sind:
- a) Verkaufsgeschäfte mit einer Verkaufsfläche über 500 m<sup>2</sup> pro Standort
  - b) öffentliche Freizeit-, Sport- und Vergnügungszentren und dgl.
  - c) Verteil-, Umlade- und Lagerbetriebe der Logistik
  - d) Bauten und Anlagen zur Verarbeitung und Lagerung von Abfällen, Abbruch- und Aushubmaterial
- <sup>3</sup> Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

- <sup>4</sup> Die Umgebung ist sorgfältig zu gestalten und zu bepflanzen, sodass eine gute Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild entsteht. Bei Neubauten und baulichen Erweiterungen können wirksame Schutzbepflanzungen auf dem Areal des Baugesuchstellers vorgeschrieben werden. Die Schutzbepflanzungen dürfen nur mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden.

### **§ 15 Arbeitszone A2**

- <sup>1</sup> Die Arbeitszone A2 ist für Bauten und Anlagen von Grossgewerbe und Industrie, für Forschung und Entwicklung sowie zugehörige Dienstleistungs-, Büro- und Lagerbauten und dgl. bestimmt. Es sind nicht störende, mässig störende sowie stark störende Betriebe zulässig.
- <sup>2</sup> Nicht zugelassen sind:
- a) Verkaufsgeschäfte mit einer Verkaufsfläche über 500 m<sup>2</sup> pro Standort
  - b) öffentliche Freizeit-, Sport- und Vergnügungszentren und dgl.
  - c) öffentliche Tankstellen und Nebenanlagen (Shop, Autowaschanlagen und dgl.)
  - d) Verteil-, Umlade- und Lagerbetriebe der Logistik
  - e) Bauten und Anlagen zur Verarbeitung und Lagerung von Abfällen, Abbruch- und Aushubmaterial
- <sup>3</sup> Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. Reine Wohnbauten sind nicht zulässig.
- <sup>4</sup> Zum Schutz des Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes können bei Neubauten und baulichen Erweiterungen wirksame Schutzbepflanzungen auf dem Areal des Baugesuchstellers vorgeschrieben werden.
- <sup>5</sup> Die Grünflächenziffer beträgt 10 %.
- <sup>6</sup> Schutzbepflanzungen und Grünflächen sind nach einem mit dem Baugesuch einzureichenden Aussenraumkonzept mit standortheimischen Arten zu bepflanzen und so zu gestalten, dass sie ökologische Trittstein- und Vernetzungsfunktionen erhalten.

### **§ 16 Arbeitszone mit Restriktionen AR**

- <sup>1</sup> Die Nutzungsart der Arbeitszone mit Restriktionen entspricht der Nutzungsart der Arbeitszone A2 gemäss § 15 BNO. Bauten und Anlagen unterscheiden sich von der Arbeitszone A2 durch eine geringere Gebäudelänge und Fassadenhöhe, wodurch eine weniger markante Erscheinung und Störwirkung erreicht wird. Dies dient dem schrittweisen Übergang von der Grossindustrie zur offenen Landschaft.
- <sup>2</sup> Mindestens 20 % der anrechenbaren Grundstücksfläche sind mit Grünanlagen zu versehen. Der besondere Charakter der Zone ist durch eine geeignete Bepflanzung hervorzuheben.

### **§ 17 Arbeitszone für industrielle Nebenanlagen AN**

- <sup>1</sup> Die Arbeitszone für industrielle Nebenanlagen AN ist für Nebenanlagen des Grossgewerbes und der Industrie in Verbindung mit Grünanlagen bestimmt, welche in Ausmass, Erscheinung und Störwirkung eingeschränkt sind.
- <sup>2</sup> Bauten, Anlagen und Einrichtungen mit grossgewerblichem und industriellem Charakter sind nicht gestattet.
- <sup>3</sup> Mindestens 50 % der anrechenbaren Grundstücksfläche sind mit Grünanlagen zu versehen.
- <sup>4</sup> Die ganze Zone ist derart zu gestalten, dass zusammen mit der Bestockung des Kaisterbachs ein möglichst ansprechendes Landschaftsbild entsteht. Dabei ist der Anlegung von Grünflächen mit standortheimischen Baum- und Strauchbepflanzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

### **§ 18 Zone für Schaltanlagen S**

- <sup>1</sup> Diese Zone ist bestimmt für den Bau von Schaltanlagen. Andere Bauten sind nicht zulässig.
- <sup>2</sup> Der Abwasserkoeffizient darf im Maximum 0.1 betragen.
- <sup>3</sup> Entlang den dem Dorf zugewandten Zonenabgrenzungen (entlang den Wegparzellen Nr. 1262, 482 und 1703) ist die Schaltanlage mit einem 10 Meter breiten Grüngürtel, bestehend aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen, zu bepflanzen.

### **§ 19 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA**

- <sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.
- <sup>3</sup> Freiräume sind öffentlich zugänglich und dienen möglichst vielen Bevölkerungsschichten zum attraktiven und sicheren Aufenthalt. Sie sind so anzuordnen und zu gestalten, dass innerhalb des Orts-, Quartier- und Landschaftsbilds eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- <sup>4</sup> Neue Gemeindebauten sind energieeffizient nach dem neusten Stand der Technik zu erstellen.
- <sup>5</sup> Auf der im Bauzonenplan mit «Dämpfungswert Lärmschutz» bezeichneten Fläche gilt: Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten ist für lärmempfindliche Nutzungen mit dem Baugesuch in einem Lärmgutachten nachzuweisen, dass bei jedem Fenster eines lärmempfindlichen Raumes der Immissionspegel um mind. 15 dB geringer ist als der Emissionspegel der Unterdorfstrasse. Bei Räumen in Betrieben gemäss Art. 42 Abs. 1 LSV muss der Immissionspegel mind. 10 dB geringer sein als der Emissionspegel der Unterdorfstrasse.

## § 20 Spezialzone Familiengärten SpFG

- 1 Die Spezialzone Familiengärten SpFG dient der Anlage von Schrebergärten. Zum Lagern von Material und Geräten ist das Erstellen einer einfachen, eingeschossigen Holzbaute mit einer Grundfläche von maximal 8 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von maximal 3 m zulässig. Bestehende Kleinbauten können im Rahmen ihrer heutigen Ausdehnung erhalten und erneuert werden.
- 2 Der Gemeinderat regelt in einem Betriebsreglement die entsprechenden weiteren Richtlinien für die Nutzung.

## § 21 Grünzone G

- 1 Die Grünzone G dient der Siedlungsdurchgrünung, dem Erhalt von Garten- und Obstanlagen und dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.
- 2 Die Grünzone ist mit ortstypischer oder naturnaher Vegetation zu gestalten bzw. als Garten- oder Obstanlage zu pflegen.
- 3 Grünzonen sind von allen Bauten freizuhalten mit Ausnahme von Spazierwegen, Erholungseinrichtungen (Gartenbänke, Kleinspielflächen usw.) sowie Kleinbauten zur Pflege der Grünzone. Sämtliche Bauten bedürfen einer Baubewilligung.

## § 22 Hochwassergefahrenzonen HWZ

- 1 Die Hochwassergefahrenzonen HWZ sind den Grundnutzungszonen überlagert und im Spezialplan Hochwasserschutz verbindlich festgesetzt. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.
- 2 In der Hochwassergefahrenzone HWZ 1 ist der Gefährdungssituation angemessene Rechnung zu tragen. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume, sensible Nutzungen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, unterirdische Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.
- 3 In der Hochwassergefahrenzone HWZ 2 sind sensible Bauten und Anlagen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. nicht zulässig. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume sind in Untergeschossen nicht zulässig.
- 4 § 36c BauV bleibt anwendbar.
- 5 Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.
- 6 Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen sowie, unter Abwägung sämtlicher berührter Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.

## 3.2 Landwirtschaftszonen

### § 23 Landwirtschaftszone LW

- <sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone LW 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, Abs. 1bis und 2 RPG bestimmt.
- <sup>2</sup> Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen Recht.
- <sup>3</sup> Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro einzelne Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.

### § 24 Bauten in der Landwirtschaftszone

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

### § 25 Speziallandwirtschaftszone für Gemüsebau SLW

- <sup>1</sup> Die Speziallandwirtschaftszone SLW für Gemüsebau ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der bodenabhängigen und der bodenunabhängigen bzw. einer über die innere Aufstockung hinausgehenden Produktion landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Erzeugnisse dienen.
- <sup>2</sup> In der SLW für Gemüsebau sind betriebsnotwendige und leicht wieder entfernbare Bauten und Anlagen zur Produktion pflanzlicher Erzeugnisse zulässig. Darunter fallen namentlich Folientunnels, Regendächer, Beschattungsanlagen, usw. Terrainveränderungen sind verboten.
- <sup>3</sup> Die Bauvorschriften richten sich nach § 23.
- <sup>4</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

## 3.3 Schutzzonen

### § 26 Naturschutzzonen NSZ im Kulturland

- <sup>1</sup> Die Naturschutzzonen NSZ im Kulturland dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
- <sup>2</sup> Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten und Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Düngung, Mulchen sowie Aufforstung nicht gestattet. Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.
- <sup>3</sup> In den Naturschutzzonen ist insbesondere alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann. Verboten sind insbesondere das Verlassen der Wege, das

Anzünden von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen sowie das freie Laufenlassen von Hunden.

- 4 Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung des Schutzzieles können bewilligt werden.
- 5 Ausserhalb der bestehenden Wege dürfen Naturschutzzonen nur betreten werden
  - a) für die Bewirtschaftung und für Unterhaltsarbeiten
  - b) für die Überwachung
  - c) für wissenschaftliche Untersuchungen
  - d) für geführte Exkursionen
  - e) für Jagd und Fischerei gemäss entsprechendem Pachtvertrag

Für c) und d) sind vorgängig die Bewilligung des Gemeinderats sowie die Erlaubnis der Grundeigentümer einzuholen.
- 6 Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Bewirtschaftenden und der Gemeinde bzw. dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen, wobei nach Bedarf weitere, dem Schutzziel entsprechende und im Einzelfall festzulegende Anforderungen und Bedingungen zu erfüllen sind.
- 7 Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

	<b>Bezeichnung im Plan</b>	<b>Schutzziele</b>	<b>Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen</b>
Ruderalstandort	R	Lebensraum seltener und geschützter Reptilien-, Insekten- und Vogelarten schützen	Periodische Pflege, um Verbuschung vorzubeugen und zum Erhalt von besonnten, vegetationsarmen Flächen sowie der Hecken und Gehölze in ihrer heutigen Ausdehnung; periodisches Abschürfen der Bodenoberfläche.
Magerwiese / Trockenstandort	M/T	Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen- und Tierarten.	Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger), keine Beweidung, bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation 1. Juli). Eine schonende Herbstweide mit Vieh ist möglich. Empfehlung: bei jedem Schnitt 10 % stehen lassen.
Streuwiese / Feuchtstandort	St/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. Wenn nötig Entbuschung im Herbst / Winter.
Fromentalwiese	Fr	Artenreiche Heuwiese	Heu- und Emdschnitt, Herbstweide mit Rindern erlaubt, bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation 1. Juli).

	<i>Bezeichnung im Plan</i>	<i>Schutzziele</i>	<i>Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen</i>
Extensive Weide	EW	Artenreiche Weide	Keine Zufütterung
Amphibienlaichgebiet Bereich A	AL A	Qualitativer und quantitativer Erhalt der Amphibien-Populationen; Sicherstellung der Fortpflanzung	Wasserqualität, Bewuchs und Nutzung dürfen dieses Ziel nicht beeinträchtigen. Landwirtschaftsflächen: extensive Wiesen (1-2 Schnitte, Mahd mit Balkenmäher, die Mahd hat ausserhalb der Laichaktivität und dem Austritt der Amphibien aus dem Gewässer zu erfolgen.)
Naturschutzzone mit Mehrfachfunktion	NM	Erhaltung und Förderung der Pflanzen- und Tierarten sowie der Erholungsfunktion für Besucher in einem Lebensraum mit Mehrfachfunktion.	Die Bewirtschaftung richtet sich nach den Ansprüchen der Zielarten. Erholungseinrichtungen wie Sitzbänke sind im Mass zulässig.

### § 27 Naturschutzzonen Wald

- 1 Die Naturschutzzonen Wald dienen der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum für schutzwürdige Pflanzen und Tiere.
- 2 Die Bestände sind nach Möglichkeit auf natürliche Art zu verjüngen, wobei standortheimische Baumarten zu erhalten und zu fördern sind. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Sämtliche Holzschläge auf kleinflächigem Waldeigentum (kleiner als 20 ha; betrifft v.a. Privatwald) sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen (§ 28 Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaV)).
- 3 Soweit vertraglich keine abweichenden Vereinbarungen bestehen, sollen standortheimische Laubhölzer einen minimalen Anteil von mindestens 80 % und Exoten (z.B. Douglasie und Roteiche) einen maximalen Anteil von 5 % einnehmen. In seltenen Waldgesellschaften sind nur standortheimische Baumarten (keine Exoten) zu fördern.
- 4 In den Naturschutzzonen Wald ist insbesondere alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann.
- 5 Folgende Naturschutzzonen Wald werden ausgeschieden:

<i>Ausprägung / Bezeichnung</i>	<i>Bezeichnung im Plan</i>	<i>Schutzziele</i>	<i>Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkung</i>
Naturschutzzone Wald	N	Naturwaldgemässe Bestockung Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums	Auf Absatz 2 und 3 abgestimmte Bewirtschaftung

- <sup>6</sup> Für die folgenden Ausprägungen der Naturschutzzone Wald gelten zusätzliche Pflegemassnahmen bzw. Nutzungseinschränkungen:

<i>Ausprägung / Bezeichnung</i>	<i>Bezeichnung im Plan</i>	<i>Schutzziele</i>	<i>Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkung</i>
Eichenwald- reservat	E	Eichenreicher Laubmischwald	Schutz alter Eichen während 50 Jahren Eichen durch gezielte Durchforstungen fördern Begründung und Pflege von Eichenjungwald, Umtriebszeit erhöhen
Altholzinsel / Naturwaldre- servat	P	Alt- und totholz- reiche Wälder, Pro- zessschutz	Keine Bewirtschaftung während 50 Jahren Alterungs- und Zerfallsprozesse Werden zugelassen
Felsflur, Block- schutthalde	F	Erhalt seltener und gefährdeter Arten, Waldgesellschaften sowie wertvoller Strukturen	Felsen / Blockschutthalden periodisch freiholzen
Feucht- und Nasstandort	W		Dem vernässten Standort angepasste Pflege und Bewirt- schaftung
Orchideenrei- cher Föhren- wald	O		Periodische Mahd offener Teilflächen

### § 28 Fliessgewässerzone FGZ

- <sup>1</sup> Die Fliessgewässerzone FGZ dient der ungeschmälernten Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume, Böschungen einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation.
- <sup>2</sup> Beeinträchtigungen der Böschungsstabilität oder der Ufervegetation, namentlich durch Ablagerungen, Beweidung, Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngung sowie andere dem Schutzzweck zuwiderlaufende Massnahmen sind untersagt.
- <sup>3</sup> Die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen richtet sich nach der überlagerten Gewässerraumzone.
- <sup>4</sup> Unterhalt und Pflege der Gewässer ist Sache der Eigentümer (§ 121 BauG). Die Bachborde sind periodisch zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen.

## 3.4 Überlagerte Schutzzone

### § 29 BLN Gebiet

- <sup>1</sup> Das BLN Gebiet «Aargauer Tafeljura» umfasst die schutzwürdige Landschaft von nationaler Bedeutung gemäss Inventar des Bundes. Die Schutzziele sind im BLN-Inventar definiert.

- 2 Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig in die Landschaft einzupassen. Die Massstäblichkeit der Gebäude und die Einordnung in die bestehende Siedlungsform ist zu beachten.
- 3 Bauten und Anlagen sowie Nutzungen, die den Schutzziele zuwiderlaufen, sind nicht zulässig.

### **§ 30 Landschaftsschutzzone LSZ**

- 1 Die Landschaftsschutzzone LSZ ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart sowie der Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung.
- 2 Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach den Bestimmungen der Landwirtschaftszone dieser BNO. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, 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 (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.
- 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 dem 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.

### **§ 31 Hochstamm-Obstbestände HO**

- 1 Hochstamm-Obstbestände HO sind der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dienen der Erhaltung von Artenreichtum, Brut- und Nahrungsbiotop, Gliederung der Landschaft sowie als Trittstein und Vernetzungselement und sind prägend für das Landschaftsbild.
- 2 In Hochstamm-Obstbeständen sind abgehende Bäume wieder mit Hochstamm-Obstbäumen zu ersetzen und Ergänzungspflanzungen sind erwünscht. An die daraus entstehenden Kosten kann die Gemeinde Beiträge leisten.

### **§ 32 Gewässerraumzone GR**

- 1 Als Gewässerraum beziehungsweise Gewässerraumzone wird das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Die Gewässerraumzone GR ist der Grundnutzungszone überlagert.

- 2 Bei den im Kulturlandplan dargestellten eingedolten Gewässern ausserhalb der Bauzonen 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 Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV.
- 4 Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb des Gewässerraums sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.

**§ 33 Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern**

- 1 Bei den im Kulturlandplan dargestellten offenen Fliessgewässern ausserhalb der Bauzonen 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.

**3.5 Schutzobjekte**

**§ 34 Naturobjekte**

- 1 Die im Bauzonen- / Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten. Detaillierte Nutzungs- und Pflegebestimmungen werden in den Richtlinien zum Vollzug Naturschutz oder in Verträgen mit den Eigentümern / Bewirtschaftern geregelt.
- 2 Folgende Naturobjekte sind geschützt:

<i>Ausprägung / Bezeichnung</i>	<i>Bezeichnung im Plan</i>	<i>Schutzziele</i>	<i>Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkung</i>
Hecke mit Pufferstreifen	H+S	Brut- und Nahrungsbiotop Gliederung der Landschaft Trittstein- und Vernetzungselement Windschutz Gewässerbeschattung Artenreichtum Vielfältige Übergangsbereiche Wald-Kulturland	Struktur erhalten Periodisch zurückschneiden / verjüngen Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen Dornsträucher und schwachwüchsige Arten begünstigen, Landschaftsprägende Einzelbäume erhalten, ansonsten entfernen Vorgelagerter, extensiv bewirtschafteter Krautsaum von 3 m Breite (Pufferstreifen) Bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni / 1. September, keine Beweidung bei feuchten Standorten Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens
Geschützter Waldrand	GW		Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen) Einen vorgelagerten Krautsaum von mind. 3 m Breite nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern)

<i>Ausprägung / Bezeichnung</i>	<i>Bezeichnung im Plan</i>	<i>Schutzziele</i>	<i>Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkung</i>
Markanter Einzelbaum	B	Brut- und Nahrungsbiotop Trittstein- und Vernetzungselement Prägendes Element für Landschaftsbild Kulturrelikt	Pflege auf lange Lebensdauer Freistehender Baum: bei natürlichem Abgang mit gleichwertiger Art ersetzen
Stehendes Gewässer / Weiher	W	Laich-, Brut- und Nahrungsbiotop	Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren Gewässersanierungen ausserhalb der Vegetationsperiode (November bis Januar) Bei Weihern im Kulturland: vorgelagerter, extensiv bewirtschafteter Krautsaum von 3 m Breite (Pufferstreifen) Keine Beweidung Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens Die Mahd hat ausserhalb der Laichaktivität und dem Austritt der Amphibien aus dem Gewässer zu erfolgen – frühestens jedoch ab 1. August.
Geologische Besonderheiten	GEO	Standort erhalten	Keine Beeinträchtigung in ihrer Eigenart und Ausformung Keine Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen Fachgerechte Pflege
Aussichtspunkt	AP	Aussicht auf Landschaft und Dorfkern freihalten	Keine aussichtsbehindernden Bauten und bleibende Pflanzungen Für Eingriffe in Nutzungsverzichtsflächen zur Freihaltung der Aussicht muss zwingend vorgängig die Zustimmung des Kreisforstamts eingeholt werden.

### § 35 Kulturobjekte und historische Verkehrswege

- <sup>1</sup> Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang der BNO aufgeführten Kulturobjekte sind geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.
- <sup>2</sup> Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrer Linienführung und Substanz (gemäss Inventarbeschrieb) geschützt. Bauliche Eingriffe an historischen Verkehrswegen dürfen dem Schutzzweck nicht zuwiderlaufen. Die Fachleute zum Inventar historische Verkehrswege der Schweiz (IVS) können beratend beigezogen werden.

### § 36 Gebäude mit kommunalem Substanzschutz

- <sup>1</sup> Die im Bauzonen- / Kulturlandplan als Gebäude mit kommunalem Substanzschutz bezeichneten Bauten und Objekte sind von kulturhistorischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz, das heisst in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung, der inneren Raumordnung und in ihrer wertvollen historischen Oberfläche (z.B. Wandmalerei, Stuckdecken usw.) geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist, dürfen sie aus- und umgebaut werden.

- <sup>2</sup> Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen. Die Gemeinde kann Beiträge an die Kosten der Beratung, Pflege, Erhaltung und Restaurierung von Bauten und Objekten mit Substanzschutz leisten.
- <sup>3</sup> Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

### **§ 37 Wiederherstellungspflicht**

- <sup>1</sup> Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verwaarlosten lässt, kann zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet werden.

## **3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG**

### **§ 38 Materialabbauzone MAZ**

- <sup>1</sup> Die Materialabbauzone MAZ dient der Entnahme von Rohmaterial (Kies, Sand, Ton, Kalkstein u.a.).
- <sup>2</sup> In den Baugesuchen sind nebst dem vorgesehenen Materialabbau die notwendigen Bauten und Anlagen, die ökologischen Ausgleichsmassnahmen sowie die Rekultivierung auszuweisen. Baubewilligungen setzen die kantonale Zustimmung voraus.
- <sup>3</sup> Gebiete, die noch nicht abgebaut oder die für die landwirtschaftliche Nutzung rekultiviert sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone.
- <sup>4</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.

### **§ 39 Rekultivierungszone RZ**

- <sup>1</sup> Die Zone ist je nach Eignung zu Naturschutzzwecken oder Wald gemäss Ausnahmegewilligung zu rekultivieren.

## 4 Baubegriffe und Messweisen

### 4.1 Abstände

#### § 40 Abstand von Gemeinde- und Privatstrassen

<sup>1</sup> Sofern keine öffentlichen Interessen wie die Verkehrssicherheit, Sichtzonen, geplante Strassenausbauten usw. entgegenstehen, gelten entlang von Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeindegebrauch folgende, gegenüber § 111 BauG reduzierte Strassenabstände:

- a) an die Grenze für Parkfelder
- b) 60 cm für Einfriedungen, Stützmauern bis 1.80 m Höhe und für Böschungen

#### § 41 Abstand gegenüber dem Kulturland

<sup>1</sup> Gegenüber dem Kulturland gelten folgende Abstände:

- a) 2 m für Gebäude, soweit die Erstellung der Baute zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt
- b) 60 cm für Einfriedungen bis 2.40 m
- c) 60 cm für Böschungen; Terraindifferenzen zum Kulturland sind mit natürlichen Böschungen zu gestalten; sind Stützmauern unvermeidbar, dürfen diese in einem Abstand von 60 cm maximal 2.40 m hoch erstellt werden.

<sup>2</sup> Entspricht der Bauzonenrand einer Parzellengrenze, so ist für Gebäude der zonengemässe Abstand einzuhalten.

<sup>3</sup> Diese Abstände können weder reduziert noch aufgehoben werden.

### 4.2 Anrechenbarkeit

#### § 42 Anrechenbarkeit von Räumen in Dach-, Attika- und Untergeschossen

<sup>1</sup> Dach-, Attika- und Untergeschosse gelten nicht als anrechenbare Geschossfläche zur Berechnung der Ausnutzungsziffer.

## 5 Innere Siedlungsentwicklung

### § 43 Optimale Baulandnutzung

- Das Bauland ist im Rahmen der baurechtlichen und ortsbaulichen Gegebenheiten optimal auszunützen, das heisst, die Ausnützung darf nicht deutlich unter den Richtwerten der jeweiligen Zonen liegen. Die Baubewilligung kann verweigert werden, wenn ein Grundstück offensichtlich unzweckmässig ausgenützt wird und der Nachweis einer später möglichen zonengemässen Überbauung nicht erbracht werden kann.

### § 44 Innenentwicklung

- Innerhalb der Wohnzonen W2b und W3 kann zur Förderung einer qualitätsvollen, dichten Bauweise nach den folgenden Bedingungen und Grundmassen gebaut werden. Vorausgesetzt werden der Nachweis einer guten Gesamtwirkung von Bauten und Anlagen sowie eine ansprechende Umgebungsgestaltung und eine rationelle Erschliessung. Die qualitativen Anforderungen gemäss Arealüberbauung (§ 39 BauV) sind sinngemäss anzuwenden, wobei der haushälterische Umgang mit dem Boden im Vordergrund steht. Zur Beurteilung solcher Bauvorhaben holt der Gemeinderat zulasten des Gesuchstellers ein Fachgutachten ein.

	Ausnützungsziffer (Richtwert)	Vollgeschosse max.	Talseitig gemessene Fassadenhöhe max. (m)	Gesamthöhe max. (m)
Wohnzone W2b	0.7	3	11.00	11.00
Wohnzone W3	0.9	4	14.00	14.00

- Die Erleichterung gemäss Abs. 1 ist nur anwendbar, wenn insgesamt mindestens zwei eigenständige Wohneinheiten entstehen.
- Attika- und Dachgeschosse sowie begehbare Dachterrassen sind nicht zulässig.
- Die Erleichterung gemäss Abs. 1 ist mit den Nutzungsboni gemäss § 35 BauV (Minergie) und § 39 BauV (Arealüberbauung) nicht kombinierbar.

### § 45 Arealüberbauungen

- Arealüberbauungen sind in den Zonen W2a, W2b und W3 zulässig und erfordern eine minimale zusammenhängende Landfläche von 1'500 m<sup>2</sup>.
- In der Zone W2b und in der W3 kann bei Arealüberbauungen ein zusätzliches Vollgeschoss realisiert werden, die Fassaden- und Gesamthöhe können entsprechend um maximal 3 m überschritten werden.
- Mindestens die Hälfte der erforderlichen Abstellplätze für die Bewohner ist in unterirdischen Sammelgaragen zu platzieren.

## 6 Bauvorschriften

### 6.1 Technische Bauvorschriften

#### § 46 Allgemeine Anforderungen

- <sup>1</sup> Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie. Dies gilt auch hinsichtlich des Schutzes vor Erdbeben, Hochwassern, Stürmen, Hagel, Schnee, Erdbeben und anderen Naturgefahren.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.

### 6.2 Wohnhygiene

#### § 47 Ausrichtung der Wohnungen

- <sup>1</sup> Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind zu vermeiden.

#### § 48 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

- <sup>1</sup> 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.

### 6.3 Ausstattung

#### § 49 Spielgeräte, Kinderwagen

- <sup>1</sup> In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Spielgeräte (Kindervelos), Kinderwagen, Mobilitätshilfen (Rollatoren, elektrische Antriebe für Rollstühle) usw. vorzusehen.

#### § 50 Spielplätze

- <sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern ist eine geeignete Spielfläche zu schaffen und freizuhalten.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> Der Spielflächenanteil richtet sich nach der Bewohnerstruktur. Die Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.
- <sup>4</sup> Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benutzen können.

## § 51 Gestaltung öffentlicher Raum

- 1 Öffentlich zugängliche Freiräume, Bauten und Anlagen wie Plätze, Grünanlagen, Vorplätze, Parkieranlagen, Innenhöfe, Passerellen, Strassen und Wege, Einkaufs- und Freizeitanlagen, Parkhäuser, Toiletten, Unterführungen usw. sind nutzerfreundlich, sorgfältig und attraktiv 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 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 Passanten aller Altersgruppen ist Rechnung zu tragen. Der öffentlich zugängliche Raum ist übersichtlich, einsehbar, hell und beleuchtet zu gestalten.
- 4 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 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 Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.

## § 52 Mobilitätskonzept

- 1 Für Bauprojekte mit über 30 Abstellplätzen für Personenwagen, Arealüberbauungen und Gestaltungspläne kann die Baubehörde die Erarbeitung und Festlegung eines Mobilitätskonzeptes verlangen. Dieses behandelt die Anordnung, Zuteilung und Bewirtschaftung der Parkieranlagen, die Ausstattung der Abstellplätze sowie flankierende organisatorische und monetäre Massnahmen.
- 2 Der Gemeinderat kann auch für ein zusammenhängendes Gebiet ein Mobilitätskonzept verlangen, sobald in diesem Gebiet mehr als 50 Arbeitsplätze erstellt werden oder eine Wohnsiedlung mit mehr als 9 Wohneinheiten entsteht.
- 3 Das Mobilitätskonzept zeigt auf, wie die Mobilität der Bewohnenden, Mitarbeitenden, Besucher und der Kundschaft mit dem öffentlichen Verkehr, dem Velo- und Fussverkehr sowie dem effizienten Einsatz des Autos gefördert wird und umfasst insbesondere:
  - Definition von Zielen (z.B. höchstmögliche Benutzung der öffentlichen Verkehrsmittel und des Langsamverkehrs)
  - Regelung der maximal zulässigen Parkfelderzahl für den MIV und der Minimalanforderungen an die Abstellplätze für den Veloverkehr
  - Nutzung und Angebote im CarSharing

- Anreizsysteme zur Förderung der Nutzung des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs sowie des CarSharings (wie verkehrswirksame Parkraumbewirtschaftung, Mobilitätsbonus, Entschädigungen, Beiträge, Mobility Flex)
  - zu treffende Informationsmassnahmen (z.B. Fahrplanangaben, Erreichbarkeit, Fahrgemeinschaften)
  - Monitoring zur Wirkungskontrolle.
- <sup>4</sup> Das Mobilitätskonzept ist Gegenstand zur Überprüfung im Baubewilligungsverfahren.

## 7 Schutzvorschriften

### 7.1 Ortsbild- und Denkmalschutz

#### § 53 Allgemeine Anforderungen

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild anhand der Kriterien gemäss Bauverordnung § 15 e).
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen auf Kosten der Bauherrschaft:
  - a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen
  - b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten
  - c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen
  - d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist
  - e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann
  - f) die fachliche Begleitung der Bauausführung verlangen.

#### § 54 Dachgestaltung

- <sup>1</sup> Die Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt und hat bei der Wahl der Dachform und des Bedachungsmaterials auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen.
- <sup>2</sup> Attikageschosse dürfen eine Höhe von max. 3.5 m aufweisen und sind mit einem flachen oder höchstens 10 Grad geneigten Dach zu versehen.
- <sup>3</sup> Flachdächer von Gebäuden sind, soweit sie nicht als Terrassen- oder durch Energieerzeugungsanlagen genutzt werden oder eine Regenwassernutzung vorgesehen wird, gemäss SIA Norm 312 extensiv zu begrünen. Es ist zu prüfen, ob eine Begrünung trotz anderer Nutzung möglich und sinnvoll ist.

#### § 55 Brandruinen

- <sup>1</sup> Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte oder zerstörte Gebäude müssen, soweit verhältnismässig, innert 2 Jahren ganz abgetragen oder wiederhergestellt werden.

#### § 56 Baulücken

- <sup>1</sup> Baulücken, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen vollständig geräumt, ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden.

#### § 57 Antennen und Parabolspiegel

- <sup>1</sup> Antennen und Parabolspiegel müssen sich dezent in das Ortsbild einpassen. Auf dem Dach montierte Parabolspiegel sind nicht zulässig.

## 7.2 Umweltschutz

### § 58 Einwirkungen

- <sup>1</sup> Alle Personen sind verpflichtet, sich bei Ausübung ihres Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> 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.
- <sup>4</sup> Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.
- <sup>5</sup> Insbesondere bei Leuchtreklamen können Vorgaben zur befriedigenden Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild gemacht werden. Das Mass der Aussenbeleuchtung hat ihrem Zweck zu entsprechen.
- <sup>6</sup> Mit Ausnahme von Beleuchtungen, die einem objektiven Sicherheitszweck dienen, sind Aussenbeleuchtungen und Leuchtreklamen von 22.00 h bis 6.00 h auszuschalten.
- <sup>7</sup> Weihnachtsbeleuchtungen sind vom 1. Advent bis und mit 6. Januar zulässig und sind von 24.00 Uhr bis 6.00 Uhr abzuschalten. Das Mass hat ihrem Zweck zu entsprechen.

### § 59 Materialablagerungen

- <sup>1</sup> Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in den Zonen A 1 und A 2 bewilligt werden.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Auflagen machen über die zugelassenen Materialien sowie über die Höhe, Abstände und Gestaltung der Ablagerung und des Lagerplatzes. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.

## **8 Vollzug und Verfahren**

### **§ 60 Zuständigkeit**

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion einsetzen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.

### **§ 61 Gebühren**

- <sup>1</sup> Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.

### **§ 62 Vollzugsrichtlinien**

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und Naturschutzobjekte erlassen.

## **9 Schluss- und Übergangsbestimmungen**

### **§ 63 Übergangsbestimmungen**

- <sup>1</sup> Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.
- <sup>2</sup> Für altrechtliche Sondernutzungspläne gelten folgende Begriffsdefinitionen:
  - a) Die Gebäudehöhe entspricht neu der talseitig gemessenen (traufseitigen) Fassadenhöhe.
  - b) Die Firsthöhe entspricht neu der Gesamthöhe.

### **§ 64 Aufhebung bisherigen Rechts**

- <sup>1</sup> Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben (Planungswerk mit Datum der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung):
  - der Bauzonenplan (Ortsteil Kaisten) vom 29. Juni 1990, inkl. Teiländerungen
  - der Bauzonenplan (Ortsteil Ittenthal) vom 27. November 1992, inkl. Teiländerungen
  - der Kulturlandplan (Ortsteil Kaisten) vom 29. Juni 1990, inkl. Teiländerungen
  - der Kulturlandplan (Ortsteil Ittenthal) vom 27. November 1992, inkl. Teiländerungen
  - die Bau- und Nutzungsordnung vom 22. November 2013

## 10 Anhang

### 10.1 Kantonale Denkmalschutzobjekte (Orientierungsinhalt)

<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Assekuranz-Nr.</i>	<i>Standort</i>
KAI001	Röm.-kath. Pfarrkirche	145	Kirchrain
KAI002	Kapelle St. Wendelin	178	Kaisterstrasse
KAI003	Stiftsmühle Kloster Säckingen	1	Mühliweg 10

### 10.2 Gebäude mit kommunalem Substanzschutz (§ 36 BNO)

<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Assekuranz-Nr.</i>	<i>Standort</i>
KAI902	Bäuerlicher Vielzweckbau	41	Dorfstrasse 6
KAI904	Kapelle mit Lourdes-Grotte	174	Fasnachtsberg
KAI905	Burgruine	-	Fasnachtsberg, Chaistel
KAI906	Bäuerlicher Vielzweckbau	154	Tüttigrabenweg 1
KAI907	Bäuerlicher Vielzweckbau	168	Kaistenberg
KAI910	Schulhaus	209	Wuermatt 1
KAI912	Bäuerlicher Vierzweckbau	80	Herrengasse 3
KAI913	Schmiede	199	Heubergstrasse / Lindengasse
KAI914	Bäuerlicher Vierzweckbau	1230	Mitteldorf 30
KAI915	Bäuerliches Wohnhaus	1259	Mitteldorf 16
KAI916	Bäuerlicher Vierzweckbau	1247, 1246	Röti 45A, Röti 45B
KAI917	Transformatorstation	1264	Hübelstrasse
KAI918	Mauerreste Eisenröststadel		Seematt / Seehübel
ITT901	Röm.-kath. Kirche	1248	Kirchweg
ITT902	Bäuerlicher Vielzweckbau	1250	Kirchweg 50
ITT903	Ländlicher Oberschichtbau	1239	Hauptstrasse 39
ITT904	Bäuerlicher Vielzweckbau	1228	Hauptstrasse 28
ITT907	Schul- und Gemeindehaus	1243	Kirchweg 43

### 10.3 Kommunale Kulturobjekte (§ 35 BNO)

<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Assekuranz-Nr.</i>	<i>Standort</i>
KAI908D	Wegkreuz (1915)	13	Unterdorfstrasse, vis-à-vis Einmündung Weidstrasse

<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Assekuranz-Nr.</i>	<i>Standort</i>
KAI908E	Wegkreuz (1863)	583	Weidstrasse, Abzweigung Rüchiweg
KAI908F	Kreuz (1882)	524	Unterhalden
KAI909A	Brunnen (1903)	36	Sagiweg 1
KAI909B	Brunnen (1925)	1	Unterdorfstrasse 1
KAI909C	Brunnen (1898)	198, 193	Dorfstrasse 4, 6
KAI909D	Brunnen (1925)	141	Dorfstrasse 30
KAI909E	Brunnen (1925)	246	Lindengasse 1
KAI909F	Brunnen (1875)	227	Lindengasse 10
ITT908A	Wegkreuz (1908)	2158	Hauptstrasse / Trottenhofweg
ITT908D	Wegkreuz (1962)	2491	Hornusserstrasse
ITT909A	Brunnen (19. Jh.)	2061	Mitteldorf, vor Geb. Nr. 37
ITT909B	Brunnen (1890)	2062	Mitteldorf, vor Geb. Nr. 38
ITT909C	Brunnen (19. Jh.)	2724	Mitteldorf

#### 10.4 Naturschutzzonen im Kulturland (§ 26 BNO)

<i>Nr.</i>	<i>Flurname</i>	<i>Kulturland- plan</i>	<i>Bauzonen- plan</i>
<b><i>Ruderalstandort (R)</i></b>			
4.01	Rüttenen	x	
4.02	Steingrueben	x	
*7.08	Rank	x	
<b><i>Magerwiese / Trockenstandort (M/T)</i></b>			
1.01-1.06, 1.08, 1.10-1.12, 1.15-1.29	Alle Magerwiesen und Trockenstandorte gemäss Kulturlandplan	x	
<b><i>Streuwiese / Feuchtstandort (St/Fe)</i></b>			
6.01	Heidenbüel	x	
6.02	Chessel matt	x	
*7.12	Äsple	x	
<b><i>Fromentalwiese (Fr)</i></b>			
2.02	Blauen	x	
2.03	Schinbergstann	x	
2.04	Höli	x	
2.05	Ewig	x	

<i>Nr.</i>	<i>Flurname</i>	<i>Kulturland- plan</i>	<i>Bauzonen- plan</i>
Fr (k)	Höli	x	

<b>Extensive Weide (EW)</b>			
3.01	Rohrmatt	x	
3.02	Alti Rüti	x	
3.05	Frickberghalde	x	
EW (k)	Bürgnismatt / Moosmet (2 verschiedene Gebiete)	x	
<b>Amphibienlaichgebiet Bereich A (AL A)</b>			
AL A	Heidenbühl / Birristrott (IANB AG 303) und Tägerhau (IANB AG 307)	x	
<b>Naturschutzzonen mit Mehrfachfunktion (NM)</b>			
*7.11	Mühleweiher	x	

### 10.5 Naturschutzzonen im Wald (§ 27 BNO)

<i>Nr.</i>	<i>Flurname</i>	<i>Kulturland- plan</i>	<i>Bauzonen- plan</i>
Naturschutzzone Wald (N)	Wasenhalde, Chinzhalde, Zwanghau, Chaisterberg, Chäsiberg, Burghalde, Rötirai, Frickberghalde, Chinzhalde, Wasenhalde, Schützi, Widemguet, Eichwädli, Schinberghalde, Tägerhau	x	
Eichenwaldreservat (E)	Hardwald (inklusive Reservatsteile Ba-Ischlag und Tägerhau)	x	
Altholzinsel / Naturwaldreservat (P)	Naturwaldreservat Schinberg Altholzinseln Ankematt, Ba-Ischlag, Blaue, Chinzhalde, Pflanzgarten, Wasenhalde	x	
Felsflur, Blockschutt- halde (F)	Schinberg Hohe Felsen	x	
Feucht- und Nassstand- ort (W)	Weiher Vortann, Chäsibergweiher, Birristrott / Heidenbühl (IANB AG 303), Tägerhau (IANB AG 307), Ankenmatt (IANB AG 304), Heuberg (IANB AG 305)	x	
Orchideenreicher Föh- renwald (O)	Zwanghau, Bürgismatt, Schinberg	x	

**10.6 Hochstamm-Obstbestände HO (§ 31 BNO)**

<i>Nr.</i>	<i>Flurname</i>	<i>Kulturland- plan</i>	<i>Bauzonen- plan</i>
5.05	Nassacher	x	
5.06	Gräbmättli	x	
5.08	Rüti	x	
5.09	Rebmatt	x	
5.10	Chropfmatt	x	
5.11	Tägerhau	x	
5.15	Hundsbüel	x	
5.16	Ob der Steig	x	

**10.7 Naturobjekte (§ 34 BNO)**

<i>Nr.</i>	<i>Flurname</i>	<i>Kulturland- plan</i>	<i>Bauzonen- plan</i>
<b>Hecke mit Pufferstreifen (H+S)</b>			
*1.01, *1.05, *1.08, *1.11-1.13, *1.17-1.19, *1.23, *1.24, *2.03, *2.05, *3.01, *3.06, *4.01, *4.02, *7.08, 9.002, 9.004-9.011, 9.012, 9.13-9.019, 9.023, 9.024-9.028, 9.031, 9.033, 9.034, 9.037-9.043, 9.045, 9.046, 9.048-9.053, 9.055, 9.056, 9.060, 9.062, 9.063, 9.065, 9.066, 9.069, 9.072, 9.075-9.097, 9.099-9.107, 9.110, 9.113, 9.114, 9.120, 9.023, 9.123-9.135, 9.137, 9.145-9.149	Alle Hecken mit Pufferstreifen gemäss Bauzonenplan und Kulturlandplan	x	x
<b>Geschützter Waldrand (GW)</b>			
GW	Geeren, Im Berg, Heidenbüel, Schinberg / Chesselmatt	x	
<b>Markante Einzelbäume (B)</b>			
*1.13	Rütihof	x	
*1.18	Tägerrüti	x	
*3.06	Bürgismatt	x	
11.01	Meiermatt	x	
11.02	Tägerrüti	x	
11.03	Tägerrüti	x	
11.08	Chilerai	x	
11.09	Reiftlisrai		x
11.10	Ob der Gass	x	

<b>Nr.</b>	<b>Flurname</b>	<b>Kulturland- plan</b>	<b>Bauzonen- plan</b>
11.12	Schinbergmatt	x	
11.13	Schinbergmatt	x	
11.14	Grossacher	x	
11.18	Moosmet	x	
11.22	Blauen		x
11.23	Homberg	x	
<b>Stehendes Gewässer / Weiher (W)</b>			
*4.01	Rüttenen	x	
7.01	Tälenmatt	x	
7.02	Ba-Ischlag	x	
7.03	Ba-Ischlag	x	
7.04	Ba-Ischlag	x	
7.05	Ba-Ischlag	x	
7.06	Grundholz	x	
7.07	Grundholz	x	
7.08	Rank	x	
7.09	Rüchi		x
7.10	Junkersmatt		x
7.11	Müli	x	
7.12	Äsple / Mittler Heuberg	x	
7.13	I der Ei	x	
7.15	Eimatt / Zwanghau	x	
7.16	Chäsiberg	x	
7.17	Ba-Ischlag	x	
7.19	Eimatt	x	
7.20	Tägerhau	x	
7.21	Tannmatt	x	
7.22	Birristrotthau	x	
7.23	Ba-Ischlag	x	
7.24	Bahag	x	
7.25	Bahag	x	
7.26	Schinbergshau	x	

<b>Nr.</b>	<b>Flurname</b>	<b>Kulturland- plan</b>	<b>Bauzonen- plan</b>
7.27	Talmättli	x	
7.28	Junkersmatt	x	
7.29	Bättlerhau	x	
7.30	Chinzhalde	x	
7.31	Bahag	x	
7.32	Bahag	x	
W (k)	Heuberg (IANB AG 305)	x	
W (k)	Ankenmatt (IANB AG 304)	x	
<b>Geologische Besonderheiten (GEO)</b>			
*1.12	<i>Chilerai</i>	x	
12.2	<i>Geeren</i>	x	
12.1	<i>Moosmet</i>	x	
*1.01	<i>Eichried</i>	x	
<b>Aussichtspunkt (AP)</b>			
13.01	Barüti	x	
13.02	Dienstenmättli	x	
13.03	Chilerai	x	
13.04	Rütihof	x	
13.05	Mittler Heuberg	x	
13.06	Ba-Ischlag	x	
13.07	Ba-Ischlag	x	
13.08	Chropfmatt	x	
13.09	Chropfmatt	x	
13.10	Jegerbründli	x	
13.11	Cheistel	x	
13.12	Fasnachtberg	x	
13.13	Fasnachtberg	x	
13.14	Chilerai	x	
13.15	Luterenboden	x	
13.16	Widemguet	x	
13.17	Eichwäldli	x	
13.18	Chäsiberg	x	

<b>Nr.</b>	<b>Flurname</b>	<b>Kulturland- plan</b>	<b>Bauzonen- plan</b>
13.19	Alti Trotte	x	
13.20	Chropfmatt	x	
13.21	Homberg	x	
13.22	Homberg	x	
13.23	Schinberg	x	
13.24	Schinberg	x	
13.25	Grueb	x	
13.26	Birch	x	
13.27	Moosmet	x	
13.28	Schinbergshalde	x	
13.29	Cheistel	x	
13.30	Jegerbründli	x	

*Hinweis: Die Nummern der Naturobjekte entsprechen den Nummern im Landschaftsinventar der Gemeinde Kaisten. Objektnummern mit einem «\*» werden für mehrere Objekte in unmittelbarer Umgebung verwendet. Es handelt sich dabei meist um die Nummer der zugrundeliegenden Naturschutzzone.*