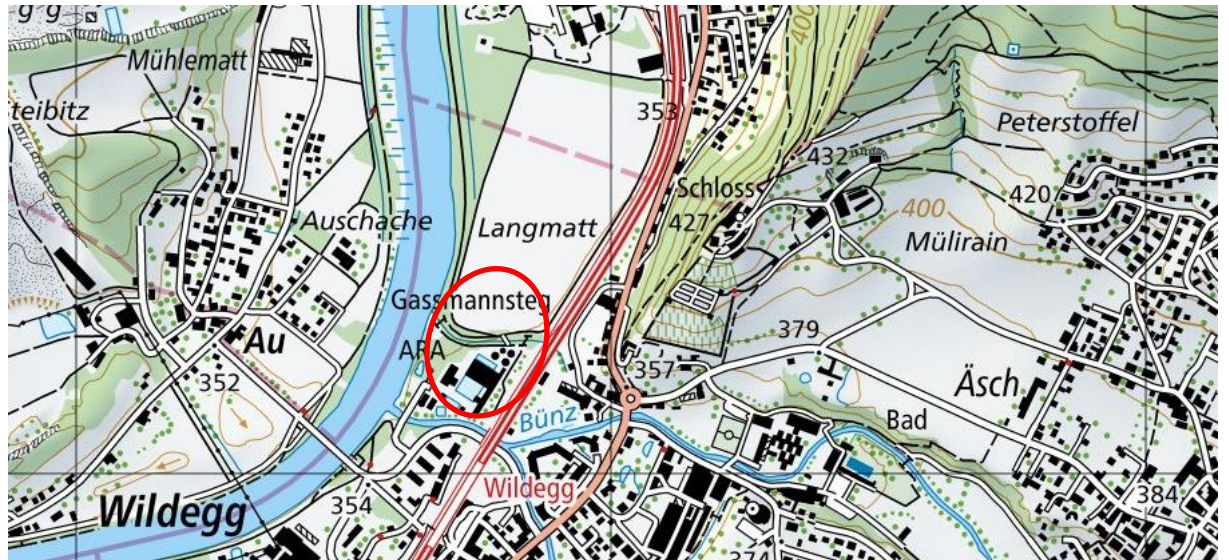


Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung Bedingte Einzonung «ARA Seetal»

gemäss § 15 BauG

Weitere verbindliche Bestandteile:

Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan



Reproduziert mit Bewilligung ©swisstopo (JA140142)

Mitwirkung vom:	16. Januar 2023	bis:	14. Februar 2023
Vorprüfungsbericht vom:	14. November 2023		
Öffentliche Auflage vom:	24. November 2023	bis:	27. Dezember 2023

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am: 19. März 2024

Der Gemeindeammann: Der Gemeindeschreiber:

Kantonale Genehmigung:

f:\daten\m4\18-113-00\04_ber\04_tzpaend\l-bno_araseetal_230911_genehmigung.docx

Proj. Nr.	14-18-113-00
Datum	12.12.2022
Rev. Dat.	11.09.2023
Bearbeitung	red / bgl

Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung - Bedingte Einzonung «ARA Seetal»

Rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung, Beschluss Gemeindeversammlung am 17. November 2015, Genehmigung Regierungsrat am 10. Mai 2017.

rot & unterstrichen: Geänderte bzw. neue Bestimmungen

schwarz: bestehend

Rechtskräftige BNO							Teilrevidierte BNO								
§ 14 Übersicht Bauzonenvorschriften							§ 14 Übersicht Bauzonenvorschriften								
1 Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus: ¹							1 Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus: ¹								
Bauzonen	Ausnützung	Fassadenhöhe Schemaskizze siehe Anhang	Gesamthöhe Schemaskizze siehe Anhang	Grenzabstand	Mehrlängen- zuschlag ab vgl. § 44	Empfindlichkeits- stufe	Zonenvorschriften	Bauzonen	Ausnützung	Fassadenhöhe Schemaskizze siehe Anhang	Gesamthöhe Schemaskizze siehe Anhang	Grenzabstand	Mehrlängen- zuschlag ab vgl. § 44	Empfindlichkeits- stufe	Zonenvorschriften
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA)	-	§ 25 Abs. 2	§ 25 Abs. 2	§ 25 Abs. 2f		II / III	§ 25	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA)	-	§ 25 Abs. 2	§ 25 Abs. 2	§ 25 Abs. 2f		II / III	§ 25
§ 25 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen							§ 25 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen								
1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.							1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.								
2 Der Gemeinderat bestimmt unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die							2 Der Gemeinderat bestimmt unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die								

¹ Aus Gründen der Verhältnismässigkeit wird in der nachfolgenden Tabelle einzig die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) aufgeführt, welche im Rahmen der Teiländerung «ARA Seetal» eine Veränderung erfährt.

Rechtskräftige BNO	Teilrevidierte BNO
Gebäudeabmessungen. Gegenüber den angrenzenden Bauzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften zu übernehmen.	Gebäudeabmessungen. Gegenüber den angrenzenden Bauzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften zu übernehmen.
³ Für die an die Dorfzone angrenzenden Grundstücke gelten bezüglich Einordnung und Dachform die gleichen Bestimmungen wie in der Dorfzone. Gegenüber der Zone Alt-Wildegg ist auf das alte Ortsbild besondere Rücksicht zu nehmen.	³ Für die an die Dorfzone angrenzenden Grundstücke gelten bezüglich Einordnung und Dachform die gleichen Bestimmungen wie in der Dorfzone. Gegenüber der Zone Alt-Wildegg ist auf das alte Ortsbild besondere Rücksicht zu nehmen.
⁴ Neue Gemeindebauten sind energieeffizient nach dem neusten Stand der Technik zu erstellen.	⁴ Neue Gemeindebauten sind energieeffizient nach dem neusten Stand der Technik zu erstellen.
⁵ Es gilt die im Bauzonenplan gekennzeichnete Empfindlichkeitsstufe II oder III.	⁵ Es gilt die im Bauzonenplan gekennzeichnete Empfindlichkeitsstufe II oder III.
⁶ Die Aussenräume sind möglichst naturnah zu gestalten und vorwiegend mit einheimischen, standortgerechten Wildpflanzen zu versehen.	⁶ Die Aussenräume sind möglichst naturnah zu gestalten und vorwiegend mit einheimischen, standortgerechten Wildpflanzen zu versehen.
⁷ Das im Bauzonenplan bezeichnete Gebiet Hasli dient als Abfallsammelstelle. Es sind nur die betrieblich notwendigen Anlagen sowie Kleinbauten gemäss § 19 BauV zulässig. Die Gestaltung der Aussenräume, die nicht für öffentliche Bauten und Anlagen benötigt werden, ist auf die Förderung von Amphibien (insbesondere Pionier-Amphibien) und deren lebensnotwendigen Lebensräumen (Weiher, Kleinstrukturen, Magerwiesen, Hecken etc.) auszurichten. Die Nutzung als Heuwiese ist gestattet. Eine allfällige Beweidung ist auf das Schutzziel auszurichten.	⁷ Das im Bauzonenplan bezeichnete Gebiet Hasli dient als Abfallsammelstelle. Es sind nur die betrieblich notwendigen Anlagen sowie Kleinbauten gemäss § 19 BauV zulässig. Die Gestaltung der Aussenräume, die nicht für öffentliche Bauten und Anlagen benötigt werden, ist auf die Förderung von Amphibien (insbesondere Pionier-Amphibien) und deren lebensnotwendigen Lebensräumen (Weiher, Kleinstrukturen, Magerwiesen, Hecken etc.) auszurichten. Die Nutzung als Heuwiese ist gestattet. Eine allfällige Beweidung ist auf das Schutzziel auszurichten.
	⁸ <u>Das im Bauzonenplan bezeichnete Gebiet «ARA Seetal» dient der Abwasserreinigungsanlage. Die maximal zulässige Gesamthöhe von Bauten und Anlagen ist auf die Gesamthöhe der heutigen Bauten limitiert. Die besonders gute ortsbauliche und landschaftliche Einpassung (Siedlungsrand) muss durch eine qualifizierte Fachperson begleitet und im Rahmen des Baugesuchsverfahrens</u>

Rechtskräftige BNO	Teilrevidierte BNO
	<u>nachgewiesen werden. Die Massnahmen zum ökologischen Ersatz und zum ökologischen Ausgleich sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens rechtlich und finanziell verbindlich auszuweisen und zu verfügen. Für die bedingte Einzonung gemäss Art. 15a BauG gilt eine Frist von 10 Jahren.</u>