



# Beilage 1 zum Planungsbericht

---

Teilrevision Nutzungsplanung

## Bau- und Nutzungsordnung

Synoptische Darstellung der gültigen BNO und des Entwurfs der BNO 2018

→ diese dient der Erläuterung und Übersicht. massgeblich ist der Entwurf der BNO 2018

Kennzeichnungen:    schwarz = unveränderte Übernahme  
                          grün     = geänderter Text  
                          blau     = neue Bestimmung

Stand: 29. Mai 2019 **Einwendungsverfahren**

---

Bearbeitung Entwurf BNO:

**Suter • von Känel • Wild • AG**  
Siedlung Landschaft Verkehr Umwelt  
Förlibuckstrasse 30    8005 Zürichskw.ch

Bearbeitung Entwurf BNO 2018:



**Winzeler + Bühl**  
Raumplanung und Regionalentwicklung  
Rheinweg 21 | 8200 Schaffhausen



**Bürgin Winzeler Partner AG**  
Bauingenieure und Planer

Gültige BNO	Entwurf BNO 2018
<p>Die Gemeinde Neunkirch erlässt, gestützt auf Art. 6 ff. des kantonalen Baugesetzes (Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht), die nachstehende Bau- und Nutzungsordnung.</p>	<p>Die Gemeinde Neunkirch erlässt, gestützt auf Art. 6 ff. <b>des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz, BauG) vom 1. Dezember 1997</b>, die nachstehende Bau- und Nutzungsordnung.</p>
<p><b>1. EINLEITUNG (Teil)</b></p>	<p><b>I. Allgemeine Bestimmungen</b></p>
	<p><b>Art. 1 Zweck</b></p>
<p>Ziele der Bau- und Nutzungsordnung sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung</li> <li>– eine ausgewogene Entwicklung der Gemeinde</li> <li>– der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes</li> <li>– die optimale Erschliessung des Baulandes</li> <li>– die Wahrung des allgemeinen Wohls, der Sicherheit und der Gesundheit aller Einwohner</li> <li>– die Erhaltung und Wiederherstellung vielfältiger Lebensräume für Tiere und Pflanzen.</li> </ul>	<p><b>Die Bau- und Nutzungsordnung bezweckt insbesondere:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung</li> <li>– eine ausgewogene Entwicklung der Gemeinde</li> <li>– <b>den</b> Schutz des Orts- und Landschaftsbildes</li> <li>– die optimale Erschliessung des Baulandes</li> <li>– die Wahrung des allgemeinen Wohls, der Sicherheit und der Gesundheit aller Einwohner</li> <li>– die Erhaltung und Wiederherstellung vielfältiger Lebensräume für Tiere und Pflanzen.</li> </ul>
<p><b>Art. 1 Rechtsquellen</b></p>	<p><b>Art. 2 Rechtsquellen</b></p>
<p>(1) Die Nutzung des Grundeigentums unterliegt den durch den Bund, den Kanton Schaffhausen und die Gemeinde aufgestellten öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Vorschriften.</p>	<p>Die Nutzung des Grundeigentums unterliegt den durch den Bund, den Kanton Schaffhausen und die Gemeinde aufgestellten öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Vorschriften.</p>
<p>(3) Der Erlass von Baulinienplänen und weiteren Planungsinstrumenten der Gemeinde richtet sich nach den kantonalen Vorschriften.</p>	<p>→ siehe Kapitel II «Planungsinstrumente»</p>

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
		<b>Art. 3 Geltungsbereich</b>
		1 Die Bau- und Nutzungsordnung gilt für das ganze Gebiet der Gemeinde Neunkirch.
(2) Anhang	Die im Anhang aufgeführten Erläuterungen sowie der Zonenplan sind Bestandteil dieser Bau- und Nutzungsordnung. Die massgebenden Grenzen der einzelnen Zonen und des weiteren Inhaltes sind im Zonenplan Massstab 1:5000 festgelegt.	2 Die kommunalen Bestimmungen in den Anhängen sind verbindliche Bestandteile dieser Bau- und Nutzungsordnung.
<b>Art. 41</b>	<b>Baugesuch/Baubewilligung</b>	<b>Art. 4 Baubewilligungspflicht und Verfahren</b>
(1)	Baugesuch und Baubewilligung richten sich grundsätzlich nach den Bestimmungen der übergeordneten Gesetzgebung.	1 Die Baubewilligungspflicht und das Baubewilligungsverfahren richten sich nach dem Baugesetz und der Verordnung zum Baugesetz.
(2) Kernzone/ Vorstadtzone	In der Kernzone und den Vorstadtzonen sind baubewilligungspflichtig: die Fenstererneuerung, Aussenanstriche mit neuer Farbgebung sowie die Neueindeckung von Dächern. In den Plänen sind die benachbarten Bauten darzustellen.	
<b>Art. 5</b>	<b>Verschiedenes</b>	
(1)	Parabolantennen, Dachflächenfenster und Wintergärten sind so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Parabolantennen bis zu einem Durchmesser von 60 cm sind – mit Ausnahme in den Kernzonen und Vorstadtzonen – nicht baubewilligungspflichtig. Ihre Platzierung hat sorgfältig zu erfolgen.	
		2 Sämtliche Baugesuche sind dem Gemeinderat einzureichen. Sie haben alle gesetzlich vorgeschriebenen Unterlagen zu enthalten, namentlich auch Pläne für die Umgebungsgestaltung. Ein Bepflanzungs- und Möblierungsplan ist spätestens vor der Rohbaukontrolle einzureichen.
		3 Zum Baugespann gemäss Baugesetz gehört auch die Profilierung des Firstes.

Gültige BNO	Entwurf BNO 2018
	4 Jede Baubewilligung kann mit Bedingungen, Auflagen und Fristen verknüpft werden, soweit sie zur Sicherung des gesetzmässigen Zustandes notwendig sind und ein sachlicher Zusammenhang mit dem getroffenen Entscheid besteht.
	5 Wünscht der Bauherr vor der definitiven Ausarbeitung des Projektes gewisse grundsätzliche Fragen der Überbauungsmöglichkeiten oder der Gestaltung abgeklärt zu haben, so kann er die zuständige Bewilligungsbehörde um einen Vorentscheid ersuchen.
	<b>Art. 5 Zuständige Behörde</b>
	1 Baubewilligungsbehörde ist mit Ausnahme von Abs. 3 und der in Art. 57 des Baugesetzes aufgeführten Vorhaben der Gemeinderat. Die Zuständigkeit für Brandschutzanordnungen richtet sich nach Art. 9a des kantonalen Brandschutzgesetzes.
	2 Die Prüfung der Baugesuche erfolgt durch das Baureferat.
	3 Das Baureferat erteilt die Bewilligung für kleine Bauvorhaben, die im vereinfachten Verfahren gemäss Baugesetz (Art. 70) bewilligt werden können.
	<b>Art. 6 Rechtsschutz</b>
	1 Entscheide haben eine Rechtsmittelbelehrung zu enthalten.
	2 Baurechtliche Entscheide des Baureferats können von den Berechtigten innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Gemeinderat mit einer Einsprache angefochten werden.
	3 Gegen Entscheide des Gemeinderates in Bausachen können die Berechtigten gemäss Art. 16 ff. des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (VRG) innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Schaffhausen schriftlich und begründet Rekurs erheben.
	4 Privatrechtlich begründete Einsprachen gegen ein Bauvorhaben sind innert 20 Tagen ab Erhalt des Baurechtsentscheides zur Erwirkung eines Bauverbotes schriftlich beim zuständigen Richter zu erheben.

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
<b>Art. 42</b>	<b>Kontrollen</b>	<b>Art. 7 Baukontrollen</b>
(1)	Dem Baureferat ist rechtzeitig zur Kontrolle schriftlich anzumelden: a) die Errichtung des Schnurgerüstes; b) Baugerüste und Bauinstallationen im Bereich des öffentlichen Grundes; c) die Wasser- und Kanalisationsleitungen und deren Anschlüsse an das öffentliche Netz; d) das Ansetzen des Sockels und die Festlegung der Höhenkoten; e) die Vollendung des Rohbaues; f) die Bezugsbereitschaft.	Dem Baureferat ist rechtzeitig zur Kontrolle schriftlich anzumelden: a) die Errichtung des Schnurgerüstes und die Festlegung der Höhenkoten; b) Baugerüste und Bauinstallationen im Bereich des öffentlichen Grundes; b) die Wasser- und Kanalisationsleitungen und deren Anschlüsse an das öffentliche Netz; c) die Vollendung des Rohbaus bzw. Kamins; d) die Schlusskontrolle; e) die Schlusskontrolle der Umgebung. Die entsprechenden Meldekarten liegen der Baubewilligung bei.
		<b>Art. 8 Gebührenpflicht</b>
(3) Gebühren	Der Gemeinderat erhebt Gebühren für die Bearbeitung von Baueingaben und Vorentscheiden. Die Ansätze sind in der Verordnung der Gemeinde Neunkirch über die Gebühren im Baubewilligungsverfahren festgelegt.	1 Baurechtliche Entscheide sind gebührenpflichtig nach Massgabe der Verordnung der Gemeinde Neunkirch über die Gebühren im Baubewilligungsverfahren. 2 Wo die Prüfung von Baugesuchen den Beizug von Sachverständigen oder die Anordnung von Untersuchungen oder Expertisen erforderlich macht, hat die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller für die Kosten aufzukommen.
<b>Art. 44</b>	<b>Beitragspflicht</b>	<b>Art. 9 Beiträge an Erschliessungswerke</b>
(1)	Die Neuanlage, der Ausbau und die Korrektur öffentlicher Verkehrsanlagen, Kanalisationen und Werkleitungen sowie die Instandstellung und der Ausbau der privaten Verkehrsanlagen, welche in das Eigentum der Gemeinde überführt werden sollen, sind durch die Einwohnergemeinde auszuführen.	Beiträge und Gebühren, welche Grundeigentümer an Erschliessungswerke zu leisten haben, sind im kommunalen Reglement über die Beitragspflicht der Grundeigentümer an öffentliche Verkehrsanlagen, Kanalisationen und Wasserleitungen geregelt.
(2) Detailangabe	Über den Zeitpunkt der Ausführung von Strassen-, Kanal- und Leitungsbauten entscheidet der Gemeinderat nach Anhörung der beteiligten Grundeigentümer. Die Beitragspflicht richtet sich nach den Bestimmungen des entsprechenden Reglements der Gemeinde.	

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
		<b>II. Planungsinstrumente</b>
		<b>Art. 10 Kommunale Planung</b>
		<p>1 Im Rahmen des übergeordneten Rechts erlässt die Gemeinde neben dieser Bau- und Nutzungsordnung den Zonenplan und Pläne über die Erschliessung des Baugebietes</p> <p>2 Bei Bedarf erlässt der Gemeinderat Richtpläne, Quartier- und Baulinienpläne, Landumlegungspläne und Planungszonen und nimmt Grenzbereinigungen vor.</p> <p>3 Das Verfahren und die Mitwirkungsrechte Dritter richten sich nach den Vorschriften des Baugesetzes (Art. 11 ff.).</p>
		<b>Art. 11 Zonenplan</b>
		<p>1 Der Zonenplan legt in den einzelnen Gebieten der Gemeinde die zulässige Nutzung fest (Grundnutzungs- und Schutzzone).</p> <p>2 Den Grundnutzungszone werden Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss der Lärmschutz-Verordnung (LSV) des Bundes zugeordnet.</p> <p>→ Zuordnung sowie Höhereinstufung bei den Zonenvorschriften</p>
<b>Art. 6</b>	<b>Lärmschutz</b>	
(1)	Bezüglich Lärmschutz gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) und der Lärmschutz-Verordnung (LSV).	
(2) Empfindlichkeitsstufe	<p>In den im Zonenplan bezeichneten Zonen gelten vorbehältlich Abs. 3 gemäss Lärmschutzverordnung folgende Empfindlichkeitsstufen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Empfindlichkeitsstufe II in den Zonen W1, W2 und OeBA</li> <li>– Empfindlichkeitsstufe III in den Zonen K, V1, V2, WG2, WG3, Flugfeldbauzone, Landwirtschaftszone</li> <li>– Empfindlichkeitsstufe IV in der Gewerbezone und der Industriezone.</li> </ul>	
(3)	In den im Zonenplan als vorbelastet gekennzeichneten Gebieten gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	
(4)	Bei Neu- und Umbauten sowie Renovierungen und Nutzungsänderungen ist Art. 34 der Lärmschutzverordnung (LSV) zu beachten.	
<b>Art. 2</b>	<b>Zonenordnung (Teil)</b>	

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
(2)	Im Sinne von Hinweisen und Informationen für Behörden und Grundeigentümer sind im Zonenplan weitere Eintragungen vorhanden, deren rechtsverbindliche Wirkung der jeweiligen speziellen Gesetzgebung von Bund und Kanton bzw. privatrechtlichen Vereinbarungen unterliegt: Waldareal, Naturschutzüberlagerungen, Naturobjekte, Hecken, Einzelbäume, Baumgruppen, Aussichtspunkte, Archäologische Fundstellen, Grundwasserschutzzone, Grundwasserschutzareale, Verkehrsflächen usw. Ihre jeweilige Rechtswirkung ist in Anhang 2 kurz umschrieben.	<p>3 Der Zonenplan enthält Eintragungen zu überlagernden Zonen und Schutzobjekten.</p> <p>4 Der Zonenplan gibt Hinweise über Quell- und Grundwasserschutz zonen, Wald, Waldgrenze nach statischem Waldbegriff, Hecken und Feldgehölze.</p> <p>5 Das Verfahren und die Mitwirkungsrechte Dritter richten sich nach den Vorschriften des Baugesetzes (Art. 11).</p> <p>6 Kleine Änderungen des Zonenplanes, die keine wesentlichen nachbarlichen oder öffentlichen Interessen berühren, können vom Gemeinderat nach schriftlicher Anzeige an die Betroffenen und direkt berührten Anstösserinnen und Anstösser im vereinfachten Verfahren ohne Auflage und öffentliche Ausschreibung beschlossen werden.</p>
<b>2.3 VERSCHIEDENE BESTIMMUNGEN</b>		
<b>Art. 13</b>	<b>Gesamtüberbauung</b>	→ Ersatzloser Verzicht auf das Planungsmittel «Gesamtüberbauung», da diesem die Rechtsgrundlage fehlt.
(1) Anforderungen	Als Gesamtüberbauung gelten mehrere, auf Grund von Projektstudien und Richtmodellen projektierte, aufeinander abgestimmte Bauten, sofern:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) das Baugrundstück oder die zusammengehörenden Einzelparzellen eine Mindestfläche von 30 m<sup>2</sup> umfassen;</li> <li>b) es sich hinsichtlich Verkehrslage um zweckmässige Projekte handelt, die sich in die Umgebung gut einfügen;</li> <li>c) die Besonnung benachbarter Bauten ausreichend gewährleistet ist;</li> <li>d) gegenüber Nachbargrundstücken die Vorschriften über den Grenz- und Gebäudeabstand eingehalten sind. Die Ausnützungsziffer erhöht sich dabei um 0,1.</li> </ul>	

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
(3)	Die Bewilligung von Gesamtüberbauungen mit den entsprechenden Bedingungen und Auflagen ist im Grundbuch anzumerken. Für Gesamtüberbauungen ist dem Gemeinderat ein Vorprojekt einzureichen.	
<b>Art. 14</b>	<b>Quartierplan</b>	<b>Art. 12 Quartierpläne</b>
(1) Abweichungen	Im Rahmen eines Quartierplanverfahrens gelten die in den einzelnen Zonen festgelegten Vorschriften über die verdichtete Bauweise. Gegenüber Grundstücken, die an das vom Quartierplan erfasste Gebiet grenzen, sind die zonengemässen Abstände einzuhalten.	1 Für den Erlass und den Inhalt von Quartierplänen gelten die Bestimmungen des Baugesetzes.
		2 Grundeigentümer können dem Gemeinderat den Erlass eines Quartierplans beantragen oder eigene Planentwürfe zur Beschlussfassung einreichen. Kommt dabei keine Einigung zustande, ist nach Art. 24 BauG zu verfahren.
		3 Bei Quartierplänen legt der Gemeinderat besondere situations- und objektspezifische Qualitätskriterien fest, insbesondere bezüglich: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rationeller Verkehrserschliessung und Parkierung;</li> <li>b) besonders guter Gesamtwirkung und rücksichtsvoller Einpassung in die Umgebung;</li> <li>c) besonderer Anforderungen zur Energienutzung und zum Energieverbrauch;</li> <li>d) Umgebungsgestaltung.</li> </ul>
		<b>Art. 13 Erschliessung</b>
		Planung, Durchführung und Kostenverteiler der Erschliessung richten sich nach dem Baugesetz (Art. 28 f. BauG).



Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
2. ALLGEMEIN GÜLTIGE BAU- UND NUTZUNGSVORSCHRIFTEN (Teil)		III. Allgemeine Bauvorschriften
		Art.14 Definitionen und Messweisen
		Die in dieser Bau- und Nutzungsordnung verwendeten Baubegriffe und Messweisen sind im Anhang 1 zusammengestellt.
2.2 DEFINITIONEN		→ Anhang 1 (Verbindlichkeit in Art. 3 Abs. 2 geregelt)
<b>Art. 7</b>	<b>Grenzabstand</b>	
(1) Inhalt	Der nachbarliche Grenzabstand wird zonenweise durch die Bauvorschriften oder durch die besonderen Vorschriften der Quartierpläne oder der Gesamtüberbauung festgelegt. Für die Grenzabstände gegenüber öffentlichem Grund gelten ausschliesslich die Vorschriften des Baugesetzes und des Strassengesetzes.	
(2) Messweise	Der Grenzabstand wird bei Hochbauten senkrecht von der Grenze auf die äussere Mauerflucht, der baugesetzliche Minimalabstand ab äusserstem Bauteil gemessen.	
(3) Grosser und kleiner Grenzabstand	Der für einzelne Zonen vorgeschriebene grosse Grenzabstand ist auf der am stärksten nach Süden gerichteten Längsfassade einzuhalten. Der kleine Grenzabstand gilt in diesen Fällen auf den übrigen Gebäudeseiten. Weist eine Baute nach Ost und West orientierte Längsfassaden auf, so ist der grosse Grenzabstand wahlweise vor der einen der beiden Längsfassaden anzuordnen. Im Zweifelsfall bestimmt der Gemeinderat, gegenüber welcher Gebäudeseite der grosse Grenzabstand einzuhalten ist (siehe Anhang 4).	

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
(4) Mehrlängenzuschlag	Der Mehrlängenzuschlag ist in den zonenspezifischen Bauvorschriften festgehalten. Misst eine Gebäudeseite mehr als die dort erwähnten Werte, so ist der Grenzabstand um einen Viertel der Mehrlänge, jedoch um höchstens 5 m zu vergrössern. Gegenüber dem öffentlichen Grund wird kein Mehrlängenzuschlag berechnet. An- und Nebenbauten werden nicht angerechnet (siehe Anhang 4).	
(5) Vorbauten	Über die Fassadenflucht vorspringende Vorbauten, wie z.B. Erker, Balkone oder Vortreppen, dürfen bis zu 1,5 m über den jeweils vorgeschriebenen Grenzabstand hinausragen. Der Grenzabstand vom äussersten Bauteil muss jedoch mindestens 2,5 m betragen. In solchen Fällen dürfen Erker nicht mehr als einen Fünftel und Balkone nicht mehr als einen Drittel der Gebäudelänge einnehmen und nur eingeschossig sein (siehe Anhang 4).	
(6) An- und Nebenbauten	An- und Nebenbauten dürfen, unabhängig vom zonen gemässen Grenzabstand, ohne besondere Erlaubnis bis 2,5 m, gemessen vom äussersten Bauteil, an die Grenze gestellt werden. Der Grenzabstand von 2,5 m kann nur mit dem schriftlichen Einverständnis des Nachbarn und des Gemeinderates verringert werden.	
(7) Unterirdische Bauten / Tiefbauten	Unterirdische Bauten und Tiefbauten dürfen bis 1,5 m, gemessen ab äusserstem Bauteil, an die Grenze gestellt werden, sofern keine nachteiligen Einwirkungen von ihnen ausgehen. Tiefbauten dürfen das gewachsene Terrain höchstens 0,5 m überragen.	
(8) Ungleiche Verteilung der Grenzabstände	Die nachbarlichen Grenzabstände können mit Zustimmung des Nachbarn und des Gemeinderates abgeändert werden, sofern der Gebäudeabstand eingehalten wird.	

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
<b>Art. 8</b>	<b>An- und Nebenbauten</b>	
(1)	Als An- und Nebenbauten gelten eingeschossige Gebäude oder Gebäudeteile mit max. 3 m Fassadenhöhe, höchstens 5 m Firsthöhe, einer Grundfläche von max. 50 m <sup>2</sup> , die keine Flächen für Wohn- und Gewerbebezüge enthalten. Sie dürfen unterkellert werden.	
<b>Art. 9</b>	<b>Gebäudeabstand</b>	
(1) Messweise	Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen den Mauerfluchten zweier Bauten. Er ergibt sich aus der Summe der für die beiden Bauten vorgeschriebenen Grenzabstände. Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück ist der Gebäudeabstand so zu bemessen, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen vorhanden wäre (siehe Anhang 4).	
(2) Geringer Grenzabstand	Gegenüber Gebäuden, die mit geringerem Grenzabstand vor Genehmigung dieser Bauordnung erstellt worden sind, gilt der Gebäudeabstand als eingehalten, wenn der eigene bauordnungsgemässe Grenzabstand eingehalten ist (siehe Anhang 4).	
(3) Grenzbau	Der Grenzbau ist zugelassen, wenn an die Seitenmauer der Nachbarbaute angebaut wird. Zusammengebaute Häuser gelten hinsichtlich Höhe, Länge und Abstände als eine Gebäudeeinheit. Diese Bestimmung ist in der Kernzone nicht anwendbar.	
(4) Energiesparmassnahmen	Bei Altbauten sind durch Energiesparmassnahmen bedingte Abweichungen von Grenzabstand, Baulinie, Ausnutzungsziffer und Gebäudeabmessungen zulässig.	
<b>Art. 10</b>	<b>Ausnutzungsziffer</b>	
(1) Grundsatz	Die Baudichte in den Wohnzonen W1 und W2, den Wohn- und Gewerbebezonen WG2 und WG3 sowie der Gewerbezone G wird durch eine Ausnutzungsziffer geregelt.	

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
(5) Unterteilung / Verkleinerung	Bei Unterteilung oder Verkleinerung eines Grundstückes darf die zulässige Ausnutzungsziffer der ursprünglichen Parzelle nicht überschritten werden. Die zur Benützung der Ausnutzungsziffer herangezogene Grundstücksfläche darf nicht durch Zukauf eines Grundstückteils vergrössert werden, der bereits zur Berechnung der Ausnutzungsziffer für ein anderes Bauvorhaben verwendet ist.	
<b>Art. 11</b>	<b>Geschosse</b>	
(1) Vollgeschosse	Vollgeschosse sind Stockwerke, die ganz über dem gewachsenen Terrain und unter dem Dachgeschoss liegen. Vollgeschosse dürfen voll ausgebaut werden. Die Anzahl der Geschosse wird talseitig gezählt (siehe Anhang 4). Messweise für Terrassenhäuser im Anhang 4, Art. 12, Beispiel B.	
(2) Untergeschosse	Untergeschosse liegen ganz oder teilweise im gewachsenen Boden. Untergeschosse, deren sichtbarer Teil das gewachsene oder abgegrabene Terrain um mehr als 80 cm in ebenem oder talseitig um mehr als 140 cm in geneigtem Gelände übersteigt, gelten als Vollgeschosse. Nicht berücksichtigt werden talseitige Eingänge und Einfahrten bis zu einer Gesamtlänge von 6 m; sie werden nur an einer Fassade (Erschliessungsseite) zugelassen.	
(3) Dachgeschosse	Dachgeschosse sind Stockwerke, die ganz im Dachraum liegen und eine Kniestockhöhe von höchstens 50 cm, ausgenommen in der Kernzone und der Vorstadtzone, aufweisen.	
(4) Attikageschoss	Geschosse, die unter einem Winkel von 45 Grad vom Schnittpunkt der Fassadenflucht mit der Dachhaut des Flachdaches als Attikageschoss über dem obersten Vollgeschoss zurückliegen, zählen als Dachgeschosse. Ausgenommen sind Aufbauten für Treppen, Aufzüge, Kamine und Ventilationsanlagen.	

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
<b>Art. 12</b>	<b>Gebäudemasse</b>	
(1) Firsthöhe	Die Firsthöhe bemisst sich vom tiefsten Punkt der Fassaden auf gewachsenem Boden bis zum höchsten Punkt der Bedachung. Die Firsthöhe ist zonenweise festgelegt (siehe Anhang).	
(2) Geschosshöhe	Die Geschosshöhe einschliesslich der Konstruktionsdicke, je Oberkant Fussboden gemessen, darf in den Zonen W1, W2, WG2 und WG3 höchstens 3 m betragen. Bei Erdgeschossen, die gewerblich genutzt werden, kann ein Zuschlag von max. 2 m gewährt werden.	
(3) Gebäudelänge	Die Gebäudelänge ist in den zonenspezifischen Bauvorschriften festgehalten. An- und Nebenbauten werden zur Hälfte angerechnet.	
		<b>Art. 15 Stand der Technik</b>
		1 Bauten und Anlagen sind nach dem Stand der Technik und der Baukunde zu erstellen.
		2 Für den Brandschutz gelten die Richtlinien im Anhang zur Brandschutzverordnung.
		3 Die von öffentlichen und privaten Organisationen wie zum Beispiel Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein (SIA), Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS), Verband Schweiz. Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) aufgestellten technischen Normen und Richtlinien können in Ergänzung der Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung im baurechtlichen Entscheid berücksichtigt und angewendet werden.

Gültige BNO	Entwurf BNO 2018
<p style="text-align: center;"><b>2.1 SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES</b></p>	
<p><b>Art. 3 Verpflichtung (Teil)</b></p>	
<p>(1) Der Gemeinderat ist verpflichtet, künstlerisch oder geschichtlich wertvolle Gebäudegruppen, Gebäude, Bauteile oder Stätten, Natur- und Kulturdenkmäler, Alleen sowie den Baumbestand und bedeutsame Lebensräume freilebender Tiere und Pflanzen unter Schutz zu stellen. Es gelten die Vorschriften des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz und dessen Verordnung.</p>	<p>→ Dies wird mit den vorliegenden Bestimmungen bereits erfüllt. Die Pflicht dazu muss nicht speziell erwähnt werden.</p>
	<p><b>Art. 16 Einpassungsgebot und Unterhalt</b></p>
	<p>1 Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.</p>
	<p>2 Zur Beurteilung einer guten Gesamtwirkung sind insbesondere massgeblich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes;</li> <li>b) Gestaltung, Materialisierung, Farbgebung von Fassaden und Dach;</li> <li>c) Gestaltung von Fassadenöffnungen wie Türen und Fenster, Abstellplätzen, Ein- und Ausfahrten, Aussenräume und Vorgärten;</li> <li>d) Umfang, Art und Weise von Terrainveränderungen.</li> </ul>
	<p>3 Alle Bauwerke sind so zu unterhalten, dass sie weder Personen oder Sachen gefährden noch das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.</p>
	<p>4 Dieser Grundsatz gilt auch für leerstehende Objekte, für brachliegende Baugrundstücke, für die Umgebung von Bauwerken, für Lagerplätze und dergleichen. Der Gemeinderat ist ermächtigt, die notwendigen Verfügungen zu erlassen.</p>

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
		<b>Art. 17 Nachweis der Nachverdichtung</b>
		1 Wo es die örtlichen Verhältnisse zulassen, ist bei Neubauten mindestens 80 % der maximal zulässigen Ausnützung auf den von der Baueingabe erfassten Grundstücken zu realisieren. Andernfalls ist mit der Baueingabe der Nachweis zu erbringen, dass diese Mindestausnützung auch nach der Erstellung der bewilligten Neubauten jederzeit erreicht werden kann.
		2 Der Nachweis ist innerhalb aller Bauzonen zu erbringen, ausser in der Kernzone, in der Vorstadtzone 2, in der Arbeitszone 2 und in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Grünflächen in den Grünzonen.
<b>Art. 4 7</b>	<b>Dachformen</b>	<b>Art. 18 Dachgestaltung</b>
(1)	Der Gemeinderat kann im Interesse eines einheitlichen Quartierbildes Vorschriften über die Dachform und die Eindeckung erlassen und die Anpassung an bestehende Dachformen und Dacheindeckungen verlangen.	1 Der Gemeinderat kann im Interesse eines einheitlichen Quartierbildes Vorschriften über die Dachform und die Eindeckung erlassen und die Anpassung an bestehende Dachformen und Dacheindeckungen verlangen.
(2) Dachaufbauten und Dacheinschnitte	Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind architektonisch gut zu gestalten und müssen sich in die Dachfläche harmonisch einfügen. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte ist, mit Ausnahme in der Kernzone, auf $\frac{1}{3}$ der darunterliegenden Fassadenbreite beschränkt (siehe Anhang 4).	2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind architektonisch gut zu gestalten und müssen sich in die Dachfläche harmonisch einfügen. Die <b>Gesamtbreite</b> der Dachaufbauten und Dacheinschnitte ist auf $\frac{1}{3}$ der <b>Länge der darunterliegenden projizierten Fassadenlinie</b> beschränkt (siehe Abbildungen im Anhang 3). <b>Für die Kernzone gilt Art. 29 Abs. 8.</b>
	Kamine, Entlüftungsrohre und andere Dachdurchbrüche sind sorgfältig in die Dachfläche einzuordnen.	3 Kamine, Entlüftungsrohre und andere Dachdurchbrüche sind sorgfältig in die Dachfläche einzuordnen.
		4 Nicht genutzte Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Schrägdächer mit einer Neigung bis $8^\circ$ werden den Flachdächern gleichgestellt.
		<b>Art. 19 Abgrabungen</b>
		1 Das Freilegen von Untergeschossen ist nur bis zu 1.5 m unterhalb des massgebenden Terrains zulässig. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Ein- und Ausfahrten zu Garagen mit einer Breite von zusammen maximal 8.0 m.

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
		2 Abgrabungen gemäss Abs. 1 dürfen dabei nur so weit gehen, als sie höchstens die Hälfte des Gebäudeumfanges betreffen.
		<b>Art. 20 Aussenantennen</b>
		In Gebieten mit überlagernder Ensembleschutzzone kann der Gemeinderat in der Baubewilligung Auflagen bezüglich Standort, Abmessung und Farbgebung der Aussenantennen machen.
<b>Art. 3</b>	<b>Verpflichtung (Teil)</b>	<b>Art. 21 Umgebungsgestaltung</b>
(2) Garten- und Umgebungsgestaltung	Die Garten- und Umgebungsgestaltung soll vorwiegend mit einheimischen Bäumen und Sträuchern erfolgen (siehe Anhang 1).	1 Die Garten- und Umgebungsgestaltung hat mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu erfolgen.
		2 Die Terraingestaltung hat sich dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Terrainveränderungen von mehr als 1.0 m über oder unter das massgebende Terrain sind nur zulässig, wenn sie sich organisch in das Gelände einfügen. Terrainabsätze und Stützmauern sind zu vermeiden und wenn unumgänglich, zu begrünen.
		3 Im Übrigen gelten die Vorschriften des Einführungsgesetzes zum ZGB sowie des Strassengesetzes.
<b>Art. 16</b>	<b>Kinderspielplätze</b>	<b>Art. 22 Spiel- und Gemeinschaftsflächen</b>
(1) Kinderfreundliche Umgebung	Bauten und Anlagen sind kinderfreundlich zu erstellen. Insbesondere ist bei der Umgebungsgestaltung auf die Bedürfnisse Jugendlicher zu achten.	1 Beim Neubau von Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern sind nach Massgabe des Baugesetzes auf privatem Grund besonnte und vom Verkehr geschützte Spiel- und Gemeinschaftsflächen zu erstellen.
(2) Anforderungen	Beim Neubau von Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern ausserhalb der Kernzone sind auf privatem Grund besonnte und vor dem Verkehr geschützte Kinderspielplätze von ausreichender Grösse (in der Regel mindestens 10 Prozent der gesamten Bruttowohnfläche) zu erstellen.	2 Die Anlagen sind im Umgebungsplan einzutragen und sofern notwendig zu beschreiben und zu dokumentieren.
(3)	Der Gemeinderat kann für die Anlage und Ausstattungen der Spielplätze die Berücksichtigung der Richtlinien der Stiftung Pro Juventute verlangen.	



Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
<b>Art. 17</b>	<b>Parkplätze</b>	<b>Art. 23 Parkplätze</b>
(1)	Bei Neu- und Umbauten sind für die Gebäudebenutzer auf privatem Grund Abstellplätze für Motorfahrzeuge bereitzustellen.	1 Bei Neubauten sowie Erweiterungen und Zweckänderungen, die zusätzlichen Verkehr erwarten lassen, hat die Bauherrschaft auf eigenem Boden Abstellplätze für Fahrzeuge zu erstellen und dauernd für die Parkierung offen zu halten oder die erforderlichen Rechte für die dauernde Benutzung von Abstellplätzen auf fremdem Boden nachzuweisen. Garagenvorplätze oder hintereinander liegende Parkplätze dürfen nicht als Pflichtparkplätze angerechnet werden.
	Bei Industrie- und Gewerbebauten ist auf die Zahl der Betriebsangehörigen und weitere Kriterien des Unternehmens abzustellen.	2 Für die Berechnung der Anzahl Parkplätze für Fahrzeuge gelten folgende Richtgrössen: a) Bei Ein- und Zweifamilienhäusern: 2.0 Parkplätze pro Wohneinheit. b) Bei Mehrfamilienhäusern: 1.5 Parkplätze pro Wohneinheit. c) Bei Gewerbe- und Industriebauten gelten die Richtlinien des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS).
		3 Der Gemeinderat kann die Zahl der Pflichtparkplätze innerhalb der überlagernden Ensembleschutzzone um bis zu 75% verringern und die Zahl zulässiger Parkplätze beschränken, falls die Ziele des Ortsbildschutzes die Errichtung der Parkplätze überwiegen.
		4 Bei Mehrfamilienhäusern sind zu den Pflichtparkplätzen zusätzlich 15 % der Pflichtparkplätze für Besucher zu erstellen. Bruchteile sind aufzurunden. Der Gemeinderat kann das Erstellen einer unterirdischen Parkierungsanlage verlangen. Für Fahrräder, Motorfahrräder sowie für Kinderwagen und dergleichen sind je nach Zweckbestimmung ebenfalls genügend Abstellflächen bereitzustellen
<b>Art. 18 24</b>	<b>Reklameanlagen</b>	<b>Art. 24 Reklameanlagen</b>
(1) Bewilligungspflicht	Für sämtliche Reklameanlagen, insbesondere Hinweistafeln, Lichtreklamen mit direkter oder indirekter Beleuchtung, der Beleuchtung von Bauteilen oder ganzer Bauten, Plakatwände usw. ist eine Bewilligung erforderlich.	

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
(2) Allgemeine Vorschriften	Alle Reklameanlagen haben sich in Form, Farbe und Ausmass der baulichen Umgebung unterzuordnen und den Zonenvorschriften zu entsprechen.	1 Alle Reklameanlagen haben sich in Form, Farbe und Ausmass der baulichen Umgebung unterzuordnen und den Zonenvorschriften zu entsprechen.
(3) Zonenvorschriften	In den Wohnzonen und den Vorstadtzonen sowie der Landwirtschaftszone sind lediglich Reklameanlagen mit einer Gesamtfläche von 1,2 m <sup>2</sup> gestattet. In den Wohn- und Gewerbebezonen solche bis zu 3,6 m <sup>2</sup> . Die Art und Weise von Reklameanlagen in der Gewerbe- und Industriezone wird fallweise festgelegt. Firmenschilder sollen sich dem Charakter der Altstadt anpassen. Es ist eine lichte Höhe von 2,5 m über Gehwegen und 5 m über Fahrbahnen einzuhalten.	2 In den Wohnzonen und den Vorstadtzonen sowie der Landwirtschaftszone sind lediglich Reklameanlagen mit einer Gesamtfläche von 1,2 m <sup>2</sup> gestattet. In den Wohn- und <b>Arbeitszonen</b> solche bis zu 3,6 m <sup>2</sup> . Die Art und Weise von Reklameanlagen in den <b>Arbeitszonen</b> wird fallweise festgelegt. <b>In der Kernzone sollen sich</b> Firmenschilder dem Charakter der Altstadt anpassen. Es ist eine lichte Höhe von 2,5 m über Gehwegen und 5 m über Fahrbahnen einzuhalten.
<b>Art. 15</b>	<b>Lagerplätze</b>	<b>Art. 25 Lagerplätze</b>
(1)	Gewerbliche Lagerplätze sind nur in den Wohn- und Gewerbebezonen (WG), der Gewerbezone (G) sowie der Industriezone (I) gestattet.	Gewerbliche Lagerplätze sind nur in den Wohn- und <b>Arbeitszonen (WA) sowie in den Arbeitszonen (A)</b> gestattet.
		<b>Art. 26 Altrechtliche Bauten</b>
		Bestehende Bauten und Anlagen, die den neuen Vorschriften nicht entsprechen, sind im Rahmen des übergeordneten Rechts in ihrem Bestand geschützt.
	<b>1. EINLEITUNG (Teil)</b>	<b>IV. Zonen- und Nutzungsvorschriften</b>
		<b>1. Übersicht</b>
<b>Art. 2</b>	<b>Zonenordnung (Teil)</b>	<b>Art. 27 Zoneneinteilung</b>
(1)	Das Gebiet der Gemeinde Neunkirch wird durch den Zonenplan wie folgt eingeteilt:	Das Gebiet der Gemeinde Neunkirch wird durch den Zonenplan wie folgt eingeteilt:

Gültige BNO	Entwurf BNO 2018
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kernzone (K)</li> <li>– Vorstadtzonen 1 und 2 (V1, V2)</li> <li>– Wohnzone 1 Geschoss (W1)</li> <li>– Wohnzone 2 Geschosse (W2)</li> <li>– Wohn- und Gewerbezone 2 Geschosse (WG2)</li> <li>– Wohn- und Gewerbezone 3 Geschosse (WG3)</li> <li>– Dienstleistungszone 1 (D)</li> <li>– Gewerbezone (G)</li> <li>– Industriezone (I)</li> <li>– Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Grünflächen (öBA)</li> <li>– Flugfeldbauzone (FFB)</li> <li>– Familiengartenzone (FG)</li> <li>– Zone Erlen (ZE)</li> <li>– Landwirtschaftszone</li> <li>– Landwirtschaftszone mit Bauerwartung</li> <li>– Freihaltezone (F)</li> <li>– Landschaftsschutzzone (LS)</li> <li>– Naturschutzzonen (NSZ)</li> <li>– Materialabbauzone</li> <li>– Lössabbaugebiet</li> <li>– Flugfeld Schmerlat</li> </ul>	<p><b>Grundnutzungszonen Baugebiet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Kernzone (K)</li> <li>– Vorstadtzone 1 (V1)</li> <li>– Vorstadtzone 2 (V2)</li> <li>– Wohnzone 1 (W1)</li> <li>– Wohnzone 2 (W2)</li> <li>– Wohn- und <b>Arbeitszone 2 (WA2)</b></li> <li>– Wohn- und <b>Arbeitszone 3 (WA3)</b></li> <li>– Dienstleistungszone 1 (D)</li> <li>– <b>Arbeitszone 1 (A1)</b></li> <li>– <b>Arbeitszone 2 (A2)</b></li> <li>– Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (<b>ZöBA</b>)</li> <li>– <b>Grünzone</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Alleebereiche (GrA)</li> <li>b) Gartenbereiche (GrG)</li> <li>c) übrige Grünbereiche (Grü)</li> </ul> </li> <li>– <b>Flugplatzzone (Flug)</b></li> <li>– Familiengartenzone (FG)</li> <li>– <b>Strassenzone (Str)</b></li> <li>– <b>Bahnzone (Bahn)</b></li> <li>– <b>Gewässerzone (GZ)</b></li> </ul>
	<p><b>Grundnutzungszonen Nichtbaugebiet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zone Erlen (ZE)</li> <li>– Landwirtschaftszone (LW)</li> <li>– <b>Naturschutzzone, kommunal und übergeordnet (Nk/Nü)</b></li> <li>– <b>Flugplatzareal (FlugA)</b></li> <li>– <b>Strassenareal (StrA)</b></li> <li>– <b>Bahnareal (BahnA)</b></li> <li>– <b>Materialabbauzone (MA)</b></li> <li>– <b>Gewässer (G)</b></li> <li>– <b>Wald (W)</b></li> </ul>

Gültige BNO	Entwurf BNO 2018
	<p><b>Überlagernde Zonen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensembleschutzzone (ES)</li> <li>- Überlagernde Reservezone (URes)</li> <li>- Überlagernde Landschaftsschutzzone (LS)</li> <li>- überlagernde Naturschutzzone, kommunal und übergeordnet (UNk/UNü)</li> <li>- Archäologische Schutzzone (AS)</li> <li>- Naturgefahrenzone (NGZ)</li> <li>- Höhere Lärmempfindlichkeitsstufe (Läh)</li> </ul>
	<p><b>Linienbezogene Festlegungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewässerabstandslinie</li> </ul>
	<p><b>Objektbezogene Festlegungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Denkmalschutzobjekt übergeordnet (DOü)</li> <li>- Denkmalschutzobjekt kommunal (DOK)</li> </ul>
	<p><b>Orientierungsinhalte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasserschutzzone (GWS)</li> <li>- Quartierplan rechtsgültig (Qur)</li> </ul> <p><b>Hinweise und Informationen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bachverlauf offen / eingedolt</li> <li>- Hecke, Einzelbaum, Baumgruppe</li> <li>- Trockenstandort</li> <li>- Naturobjekt</li> <li>- Aussichtspunkt</li> <li>- Baugebietsgrenze</li> <li>- Gemeindegrenze</li> <li>- Landesgrenze</li> </ul>
<p>3. ZONENSPEZIFISCHE BAU- UND NUTZUNGSVORSCHRIFTEN</p>	

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
<b>3.1 HISTORISCHE ORTSTEILE</b>		<b>2. Grundnutzungszonen des Baugebietes</b>
<b>Art. 19</b>	<b>Grundsätze</b>	<b>Art. 28 Zonen der historischen Ortsteile</b>
(1) Geltungsbereich	Die Kernzone und die Vorstadtzonen umfassen die historischen Ortsteile der Gemeinde.	1 Die Kernzone und die Vorstadtzonen umfassen die historischen Ortsteile der Gemeinde.
Nutzungen	Zulässig sind Wohnungen, Büros, Praxen, Ladengeschäfte, öffentliche Bauten und Anlagen. Gewerbe ist zugelassen, sofern es sich ohne Beeinträchtigung in die Wohn- und Bauverhältnisse eingliedert.	2 Zulässig sind Wohnungen, Büros, Praxen, Ladengeschäfte, öffentliche Bauten und Anlagen. Gewerbe ist zugelassen, sofern es sich ohne Beeinträchtigung in die Wohn- und Bauverhältnisse eingliedert.
Baulichen Charakter	Dem baulichen Charakter dieser Zonen ist besonders gut Rechnung zu tragen. Bei baulichen Veränderungen kann die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege eingeholt werden.	3 Dem baulichen Charakter dieser Zonen ist besonders gut Rechnung zu tragen. Bei baulichen Veränderungen <b>muss</b> die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege eingeholt werden.
		4 Für die Beurteilung von Bauvorhaben sind in den Plänen in der Regel auch die benachbarten Bauten darzustellen.
<b>Art. 20</b>	<b>Kernzone</b>	<b>Art. 29 Kernzone</b>
(1) Zielsetzung	Das Ortsbild der Kernzone soll erhalten und gepflegt werden. Daher besteht die Pflicht, Bauwerke und deren Umgebung besonders sorgfältig zu gestalten und alles vorzunehmen, um eine einwandfreie Wirkung zu erzielen.	1 <b>Zweck, Nutzung, Gestaltungsgrundsatz und fachliche Begutachtung richten sich nach Art. 27. Der Kernzone wird die Empfindlichkeitsstufe III gemäss LSV zugeordnet.</b>
(2) Abbruch	Die Erhaltung, Pflege und Sanierung des Ortsbildes ist, wenn nicht triftige Gründe dagegen sprechen, ohne den Abbruch von Bauten zu erreichen.	2 Die Erhaltung, Pflege und Sanierung des Ortsbildes ist, wenn nicht triftige Gründe dagegen sprechen, ohne den Abbruch von Bauten zu erreichen.
		3 <b>Bauwerke und deren Umgebung sind sorgfältig zu gestalten, um eine einwandfreie Wirkung zu erzielen.</b>
(3) Dach	Unter Vorbehalt anderweitiger Vorschriften können Dächer vollständig ausgebaut werden. Bei 2 Dachgeschossen dürfen im 2. DG nur kleinere Formen der Dachaufbauten und Dachfenster als im 1. DG verwendet werden. Bei nur 1 Dachgeschoss und im 1. DG sind grössere Formen für Dachaufbauten und Dachfenster möglich (siehe Anhang 4).	4 Unter Vorbehalt anderweitiger Vorschriften <b>dürfen die Dachgeschosse vollständig ausgebaut werden. Auf die historische Dachkonstruktion und die Einordnung ist gebührend Rücksicht zu nehmen. Der vorhandene historische Ziegelbestand mit Biberschwanzziegeln ist zu erhalten. Wo nicht vorhanden, sind Eindeckungen mit neuen Biberschwanzziegeln vorzunehmen.</b>
		5 <b>Bei zwei Dachraumebenen dürfen in der oberen gegenüber der unteren nur kleinere Formen der Dachaufbauten und Dachfenster verwendet werden.</b>

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
		6 Dacheinschnitte sind in der Regel nicht zulässig. Sofern das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird, kann der Gemeinderat auch Dacheinschnitte bewilligen, wenn Sie auf ihrer ganzen Breite und Tiefe mit einer Dachaufbaute überdeckt werden. Vor den Dacheinschnitten ist das Dach durchgehend zu gestalten.
		7 Dachflächenfenster bis zu einer max. Lichtfläche von 0.5 m <sup>2</sup> und schmale, der Belichtung dienende Lichtbänder sind zulässig, sofern eine gute Einpassung gewährleistet ist. Aussenliegender Sonnenschutz ist nicht zulässig.
		8 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben von der Seitenfassade und vom First einen Abstand von mindestens 1.0 m aufzuweisen. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster ist auf 1/3 Länge der darunter liegenden projizierten Fassadenlinie beschränkt (siehe Abbildungen im Anhang 1).
(4) Richtlinie	Detailvorschriften für Neu-, Aus- und Umbauten und weitere bauliche Massnahmen werden durch die «Richtlinie für bauliche Massnahmen in der Kernzone» bestimmt. Diese wird durch den Einwohnerrat erlassen.	9 Aus-, Um- und Neubauten sind so zu gestalten, dass sie den fachspezifischen Anforderungen der zeitgenössischen Architektur und Denkmalpflege, besonders hinsichtlich einer strukturellen Einordnung in das historische Baugefüge genügen. Speziell zu beachten sind folgende Punkte: a) Die historisch gegebene Ortsbegrenzung und die überlieferte Parzellenstruktur dürfen durch bauliche Eingriffe nicht beeinträchtigt werden; b) Bestehende Brandmauern und Scheidewände dürfen nicht beseitigt werden. Einzelne Türdurchbrüche im Brandmauer- und Scheidewandsystem zur Verbindung von Liegenschaften können bewilligt werden, wenn dies zur Verbesserung der Nutzungsverhältnisse beiträgt; c) Zur Wahrung des historischen Ortsgefüges dürfen die Abmessungen der einzelnen Bauten und deren First- und Traufausrichtungen in der Regel nicht verändert werden; d) Die Ausprägung der ursprünglichen Nutzung der einzelnen Bauten und Gebäudeteile muss erkennbar bleiben. Alle baulichen Massnahmen haben auf die vorhandenen orts- und gebäudetypischen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. Dies gilt namentlich bezüglich:

Gültige BNO	Entwurf BNO 2018
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- der Tragstruktur und der Anzahl Geschosse</li> <li>- der Dachkonstruktion</li> <li>- dem Prinzip der Erschliessung und der Grundrisseinteilung</li> <li>- der Gliederung der Fassaden</li> <li>- der Ausgestaltung der Fenster, Fensterteilung und Türöffnungen</li> <li>- der Oberflächenmaterialien und der Farbgebung</li> <li>- dem harmonischen Gesamtbild der Dachlandschaft</li> <li>- der Ausgestaltung der Dunglegen</li> </ul> <p>e) Die Fenster sind in Holz auszuführen. Wo es für das Ortsbild wichtig ist, kann die Unterteilung der Fenster mit Sprossen (innen und aussen) verlangt werden.</p> <p>f) Die Bepflanzung und die Gestaltung der privaten und öffentlichen Freiräume dürfen den herkömmlichen Charakter des Ortes nicht stören oder beeinträchtigen.</p>
	<p>10 Im Interesse der Altstadt-Sanierung und Altstadt-Erhaltung können im Rahmen der des Reglements über Beiträge aus dem Liegenschaftsfonds Subventionen ausgerichtet werden. Sie sind vor Beginn der Sanierungsarbeiten beim der Gemeinderat zu beantragen.</p>
<p><b>Art. 21 Vorstadtzonen</b></p>	<p><b>Art. 30 Vorstadtzonen</b></p>
<p>Die Vorstadtzonen dienen zusammen mit dem Alleebereich dem Schutz der Kernzone. Für Neubauten gelten in der Vorstadtzone 1 die Baumasse der WG2. In der Vorstadtzone 2 ist eine maximale Gebäudelänge von 55 m und eine maximale Gebäudehöhe von 12 m erlaubt. Für denkmalpflegerisch wichtige Bauten gelten die Vorschriften der Kernzone. Zur Beurteilung der Bauten werden das ISOS (Bundesinventar schutzwürdiger Ortsbilder der Schweiz) und das Inventar für Einzelobjekte der kantonalen Denkmalpflege beigezogen.</p>	<p>1 Zweck, Nutzung, Gestaltungsgrundsatz und fachliche Begutachtung richten sich nach Art. 28. Den Vorstadtzonen wird die 'Empfindlichkeitsstufe III gemäss LSV zugeordnet.</p> <p>2 Für den historischen Baubestand gelten die Vorschriften der Kernzone.</p> <p>3 Neu- und Ersatzbauten sowie deren Umgebung sind betreffend Proportionen, Material und Farbgebung in die bestehenden Strukturen harmonisch einzufügen und mit Sorgfalt zu gestalten.</p>
<p>Die Gebäude und deren Umgebung sind betreffend Proportion, Material und Farbgebung in die bestehenden Strukturen harmonisch einzufügen und mit besonderer Sorgfalt zu gestalten.</p>	<p>4 Für Neubauten gelten in der Vorstadtzone 1 die Baumasse der WA2. In der Vorstadtzone 2 ist eine maximale Gebäudelänge von 55 m und eine maximale traufseitige Fassadenhöhe von 12 m erlaubt.</p>

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018																																																			
<b>3.2 WOHNZONEN</b>																																																					
<b>Art. 22</b>	<b>Nutzungen</b>	<b>Art. 31</b>	<b>Wohnzonen</b>																																																		
(1)	Die Wohnzonen W1 und W2 sind für Wohnbauten bestimmt. Die Wohnzonen sollen ruhige Wohnverhältnisse ermöglichen. Gewerbliche Bauten können zugelassen werden, wenn durch sie das ruhige Wohnen und die bauliche Entwicklung des Quartiers nicht ungünstig beeinflusst werden. Nicht gestattet sind Betriebe, die sich durch Rauch, Dünste, Erschütterungen und dergleichen lästig auswirken.	1	Die Wohnzonen W1 und W2 sind für Wohnbauten bestimmt. Die Wohnzonen sollen ruhige Wohnverhältnisse ermöglichen. Gewerbliche Bauten können zugelassen werden, wenn durch sie das ruhige Wohnen und die bauliche Entwicklung des Quartiers nicht ungünstig beeinflusst werden.																																																		
(2)	Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, insbesondere der Bergkirche, ist die Überbauungsintensität in deren Umgebung gemäss den Ausführungen der W1 vermindert. Der Gemeinderat kann die Baubewilligung von der Erstellung eines Quartier- und Gestaltungsplanes abhängig machen.	2	Der Gemeinderat kann zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes einen Quartierplan verlangen.																																																		
<b>Art. 23</b>	<b>Baumasse</b>																																																				
Einzelbauten	Für Einzelbauten in den Wohnzonen W2 und W1 gelten die folgenden Masse:	3	Für Einzelbauten in den Wohnzonen W2 und W1 gelten folgende Masse:																																																		
	<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;"><u>W2</u></th> <th style="text-align: center;"><u>W1</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Zahl der Vollgeschosse höchstens</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>b) Grosser Grenzabstand mindestens</td> <td style="text-align: center;">8,0 m</td> <td style="text-align: center;">6,0 m</td> </tr> <tr> <td>c) Kleiner Grenzabstand mindestens</td> <td style="text-align: center;">5,0 m</td> <td style="text-align: center;">4,0 m</td> </tr> <tr> <td>d) Ausnützungsziffer maximal</td> <td style="text-align: center;">0,4</td> <td style="text-align: center;">0,3</td> </tr> <tr> <td>e) Gebäudelänge maximal</td> <td style="text-align: center;">25,0 m</td> <td style="text-align: center;">20,0 m</td> </tr> <tr> <td>f) Mehrlängenzuschlag ab</td> <td style="text-align: center;">20,0 m</td> <td style="text-align: center;">–</td> </tr> <tr> <td>g) Firsthöhe maximal</td> <td style="text-align: center;">11,0 m</td> <td style="text-align: center;">8,0 m</td> </tr> </tbody> </table>		<u>W2</u>	<u>W1</u>	a) Zahl der Vollgeschosse höchstens	2	1	b) Grosser Grenzabstand mindestens	8,0 m	6,0 m	c) Kleiner Grenzabstand mindestens	5,0 m	4,0 m	d) Ausnützungsziffer maximal	0,4	0,3	e) Gebäudelänge maximal	25,0 m	20,0 m	f) Mehrlängenzuschlag ab	20,0 m	–	g) Firsthöhe maximal	11,0 m	8,0 m	<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;"><b>W2</b></th> <th style="text-align: center;"><b>W1</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Grosser Grenzabstand mindestens</td> <td style="text-align: center;">8.0 m</td> <td style="text-align: center;">6.0 m</td> </tr> <tr> <td>b) Kleiner Grenzabstand mindestens</td> <td style="text-align: center;">5.0 m</td> <td style="text-align: center;">4.0 m</td> </tr> <tr> <td>c) Ausnützungsziffer maximal</td> <td style="text-align: center;">0,4</td> <td style="text-align: center;">0,3</td> </tr> <tr> <td>d) Gebäudelänge maximal</td> <td style="text-align: center;">25.0 m</td> <td style="text-align: center;">20.0 m</td> </tr> <tr> <td>e) Mehrlängenzuschlag ab</td> <td style="text-align: center;">20.0 m</td> <td style="text-align: center;">–</td> </tr> <tr> <td>f) <b>Gesamthöhe</b> maximal</td> <td style="text-align: center;">11.0 m</td> <td style="text-align: center;">8.0 m</td> </tr> <tr> <td>g) <b>traufseitige Fassadenhöhe maximal</b></td> <td style="text-align: center;"><b>8.0 m</b></td> <td style="text-align: center;"><b>5.0 m</b></td> </tr> <tr> <td>h) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</td> <td style="text-align: center;">II</td> <td style="text-align: center;">II</td> </tr> </tbody> </table>		<b>W2</b>	<b>W1</b>	a) Grosser Grenzabstand mindestens	8.0 m	6.0 m	b) Kleiner Grenzabstand mindestens	5.0 m	4.0 m	c) Ausnützungsziffer maximal	0,4	0,3	d) Gebäudelänge maximal	25.0 m	20.0 m	e) Mehrlängenzuschlag ab	20.0 m	–	f) <b>Gesamthöhe</b> maximal	11.0 m	8.0 m	g) <b>traufseitige Fassadenhöhe maximal</b>	<b>8.0 m</b>	<b>5.0 m</b>	h) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	II	II
	<u>W2</u>	<u>W1</u>																																																			
a) Zahl der Vollgeschosse höchstens	2	1																																																			
b) Grosser Grenzabstand mindestens	8,0 m	6,0 m																																																			
c) Kleiner Grenzabstand mindestens	5,0 m	4,0 m																																																			
d) Ausnützungsziffer maximal	0,4	0,3																																																			
e) Gebäudelänge maximal	25,0 m	20,0 m																																																			
f) Mehrlängenzuschlag ab	20,0 m	–																																																			
g) Firsthöhe maximal	11,0 m	8,0 m																																																			
	<b>W2</b>	<b>W1</b>																																																			
a) Grosser Grenzabstand mindestens	8.0 m	6.0 m																																																			
b) Kleiner Grenzabstand mindestens	5.0 m	4.0 m																																																			
c) Ausnützungsziffer maximal	0,4	0,3																																																			
d) Gebäudelänge maximal	25.0 m	20.0 m																																																			
e) Mehrlängenzuschlag ab	20.0 m	–																																																			
f) <b>Gesamthöhe</b> maximal	11.0 m	8.0 m																																																			
g) <b>traufseitige Fassadenhöhe maximal</b>	<b>8.0 m</b>	<b>5.0 m</b>																																																			
h) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	II	II																																																			



Gültige BNO		Entwurf BNO 2018																																																
Verdichtete Bauweise	<p>Verdichtete Bauweise ist in den Zonen W1 und W2 möglich. Sie setzt voraus, dass:</p> <p>a) die Gebäudegruppen mindestens 6 Wohneinheiten umfassen</p> <p>b) die Bauten rücksichtsvoll in die bauliche Umgebung und das Landschaftsbild eingefügt sind.</p>																																																	
Es gelten die folgenden Bestimmungen:																																																		
	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th><u>W2</u></th> <th><u>W1</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Zahl der Vollgeschosse höchstens</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>b) Grosser Grenzabstand mindestens</td> <td>8,0 m</td> <td>6,0 m</td> </tr> <tr> <td>c) Kleiner Grenzabstand mindestens</td> <td>5,0 m</td> <td>4,0 m</td> </tr> <tr> <td>d) Ausnutzungsziffer maximal</td> <td>0,5</td> <td>0,4</td> </tr> <tr> <td>e) Gebäudelänge maximal</td> <td>35,0 m</td> <td>25,0 m</td> </tr> <tr> <td>f) Mehrlängenzuschlag ab</td> <td>25,0 m</td> <td>25,0 m</td> </tr> <tr> <td>g) Firsthöhe maximal</td> <td>11,0 m</td> <td>8,0 m</td> </tr> </tbody> </table>		<u>W2</u>	<u>W1</u>	a) Zahl der Vollgeschosse höchstens	2	1	b) Grosser Grenzabstand mindestens	8,0 m	6,0 m	c) Kleiner Grenzabstand mindestens	5,0 m	4,0 m	d) Ausnutzungsziffer maximal	0,5	0,4	e) Gebäudelänge maximal	35,0 m	25,0 m	f) Mehrlängenzuschlag ab	25,0 m	25,0 m	g) Firsthöhe maximal	11,0 m	8,0 m																									
	<u>W2</u>	<u>W1</u>																																																
a) Zahl der Vollgeschosse höchstens	2	1																																																
b) Grosser Grenzabstand mindestens	8,0 m	6,0 m																																																
c) Kleiner Grenzabstand mindestens	5,0 m	4,0 m																																																
d) Ausnutzungsziffer maximal	0,5	0,4																																																
e) Gebäudelänge maximal	35,0 m	25,0 m																																																
f) Mehrlängenzuschlag ab	25,0 m	25,0 m																																																
g) Firsthöhe maximal	11,0 m	8,0 m																																																
Quartierplan	Für Quartierpläne gelten die nachstehenden Bestimmungen:	4 Für Quartierpläne gelten unter Berücksichtigung von Art. 12 Abs. 3 folgende Masse:																																																
	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th><u>W2</u></th> <th><u>W1</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Zahl der Vollgeschosse höchstens</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>b) Grosser Grenzabstand mindestens</td> <td>2,5 m</td> <td>2,5 m</td> </tr> <tr> <td>c) Kleiner Grenzabstand mindestens</td> <td>2,5 m</td> <td>2,5 m</td> </tr> <tr> <td>d) Ausnutzungsziffer maximal</td> <td>0,5</td> <td>0,4</td> </tr> <tr> <td>e) Gebäudelänge maximal</td> <td>35,0 m</td> <td>25,0 m</td> </tr> <tr> <td>f) Mehrlängenzuschlag ab</td> <td>25,0 m</td> <td>25,0 m</td> </tr> <tr> <td>g) Firsthöhe maximal</td> <td>11,0 m</td> <td>8,0 m</td> </tr> </tbody> </table>		<u>W2</u>	<u>W1</u>	a) Zahl der Vollgeschosse höchstens	2	1	b) Grosser Grenzabstand mindestens	2,5 m	2,5 m	c) Kleiner Grenzabstand mindestens	2,5 m	2,5 m	d) Ausnutzungsziffer maximal	0,5	0,4	e) Gebäudelänge maximal	35,0 m	25,0 m	f) Mehrlängenzuschlag ab	25,0 m	25,0 m	g) Firsthöhe maximal	11,0 m	8,0 m	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th><b>W2</b></th> <th><b>W1</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) <b>Grenzabstand</b> mindestens</td> <td>2.5 m</td> <td>2.5 *)</td> </tr> <tr> <td>b) Ausnutzungsziffer maximal</td> <td>0.5</td> <td>0.4</td> </tr> <tr> <td>c) Gebäudelänge maximal</td> <td>35.0 m</td> <td>25.0 m</td> </tr> <tr> <td>d) Mehrlängenzuschlag ab</td> <td>25.0 m</td> <td>–</td> </tr> <tr> <td>e) <b>Gesamthöhe</b> maximal</td> <td>11.0 m</td> <td>8.0 m</td> </tr> <tr> <td>f) <b>traufseitige Fassadenhöhe maximal</b></td> <td><b>8.0 m</b></td> <td><b>5.0 m</b></td> </tr> <tr> <td>g) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</td> <td>II</td> <td>II</td> </tr> </tbody> </table>		<b>W2</b>	<b>W1</b>	a) <b>Grenzabstand</b> mindestens	2.5 m	2.5 *)	b) Ausnutzungsziffer maximal	0.5	0.4	c) Gebäudelänge maximal	35.0 m	25.0 m	d) Mehrlängenzuschlag ab	25.0 m	–	e) <b>Gesamthöhe</b> maximal	11.0 m	8.0 m	f) <b>traufseitige Fassadenhöhe maximal</b>	<b>8.0 m</b>	<b>5.0 m</b>	g) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	II	II
	<u>W2</u>	<u>W1</u>																																																
a) Zahl der Vollgeschosse höchstens	2	1																																																
b) Grosser Grenzabstand mindestens	2,5 m	2,5 m																																																
c) Kleiner Grenzabstand mindestens	2,5 m	2,5 m																																																
d) Ausnutzungsziffer maximal	0,5	0,4																																																
e) Gebäudelänge maximal	35,0 m	25,0 m																																																
f) Mehrlängenzuschlag ab	25,0 m	25,0 m																																																
g) Firsthöhe maximal	11,0 m	8,0 m																																																
	<b>W2</b>	<b>W1</b>																																																
a) <b>Grenzabstand</b> mindestens	2.5 m	2.5 *)																																																
b) Ausnutzungsziffer maximal	0.5	0.4																																																
c) Gebäudelänge maximal	35.0 m	25.0 m																																																
d) Mehrlängenzuschlag ab	25.0 m	–																																																
e) <b>Gesamthöhe</b> maximal	11.0 m	8.0 m																																																
f) <b>traufseitige Fassadenhöhe maximal</b>	<b>8.0 m</b>	<b>5.0 m</b>																																																
g) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	II	II																																																
		*) Einzuhalten ist der kantonale Mindestabstand (äusserster Bauteil; Art. 32 Abs. 2 BauG)																																																
<b>Art. 24</b>	<b>Geschossausbau</b>																																																	
	In den Zonen W1, W2, WG2 und WG3 darf das Dachgeschoss mit Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen ausgebaut werden. Flächen, welche über 1,5 m Höhe aufweisen, zählen zur anrechenbaren Nutzfläche.	→ nicht notwendig. Regelung der Anrechenbarkeit von Flächen mit einer lichten Höhe erst über 1.5 m in Anhang 1 geregelt.																																																

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018																																																			
Der Ausbau des Untergeschosses ist bis zur Hälfte der Vollgeschossfläche gestattet, sofern die talseitige Fassade des Untergeschosses frei liegt.																																																					
<b>3.3 WOHN- UND GEWERBEZONEN</b>																																																					
<b>Art. 25</b>	<b>Nutzungen</b>	<b>Art. 32 Wohn- und Arbeitszonen</b>																																																			
(1)	Die Wohn- und Gewerbezone sind für a) reine Wohnbauten, b) reine Gewerbebauten und c) Bauten mit Wohn- und Gewerbebauten gemischter Nutzung bestimmt.	1 Die Wohn- und Arbeitszonen sind für reine Wohnbauten, reine Gewerbebauten und Bauten mit gemischter Nutzung bestimmt.																																																			
(2)	Mässig störendes Gewerbe ist gestattet, wenn sich die Auswirkungen im Rahmen herkömmlicher, ortsüblicher Handwerks- und Gewerbebetriebe halten und deren Tätigkeit sich auf die ortsüblichen Arbeitszeiten während des Tages beschränkt.	2 Mässig störendes Gewerbe ist gestattet, wenn sich die Auswirkungen im Rahmen herkömmlicher, ortsüblicher Handwerks- und Gewerbebetriebe halten und deren Tätigkeit sich auf die ortsüblichen Arbeitszeiten während des Tages beschränkt.																																																			
<b>Art. 26</b>	<b>Baumasse</b>																																																				
Einzelbauten	Für Einzelbauten gelten die folgenden Bestimmungen:	3 Für Einzelbauten gelten folgende Masse:																																																			
	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th><u>WG3</u></th> <th><u>WG2</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Zahl der Vollgeschosse höchstens</td> <td>3</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>b) Grosser Grenzabstand mindestens</td> <td>10,0 m</td> <td>8,0 m</td> </tr> <tr> <td>c) Kleiner Grenzabstand mindestens</td> <td>6,0 m</td> <td>5,0 m</td> </tr> <tr> <td>d) Ausnützungsziffer maximal</td> <td>0,6</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>e) Gebäudelänge maximal</td> <td>40,0 m</td> <td>30,0 m</td> </tr> <tr> <td>f) Mehrlängenzuschlag ab</td> <td>25,0 m</td> <td>25,0 m</td> </tr> <tr> <td>g) Firsthöhe maximal</td> <td>15,0 m</td> <td>12,0 m</td> </tr> </tbody> </table>		<u>WG3</u>	<u>WG2</u>	a) Zahl der Vollgeschosse höchstens	3	2	b) Grosser Grenzabstand mindestens	10,0 m	8,0 m	c) Kleiner Grenzabstand mindestens	6,0 m	5,0 m	d) Ausnützungsziffer maximal	0,6	0,5	e) Gebäudelänge maximal	40,0 m	30,0 m	f) Mehrlängenzuschlag ab	25,0 m	25,0 m	g) Firsthöhe maximal	15,0 m	12,0 m	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th><b>WA3</b></th> <th><b>WA2</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Grosser Grenzabstand mindestens</td> <td>10.0 m</td> <td>8.0 m</td> </tr> <tr> <td>b) Kleiner Grenzabstand mindestens</td> <td>6.0 m</td> <td>5.0 m</td> </tr> <tr> <td>c) Ausnützungsziffer maximal</td> <td>0.6</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>d) Gebäudelänge maximal</td> <td>40.0 m</td> <td>30.0 m</td> </tr> <tr> <td>e) Mehrlängenzuschlag ab</td> <td>25.0 m</td> <td>25.0 m</td> </tr> <tr> <td>f) <b>Gesamthöhe</b> maximal</td> <td>15.0 m</td> <td>12.0 m</td> </tr> <tr> <td>g) <b>traufseitige Fassadenhöhe</b> maximal</td> <td><b>12.0 m</b></td> <td><b>9.0 m</b></td> </tr> <tr> <td>h) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</td> <td>III</td> <td>III</td> </tr> </tbody> </table>		<b>WA3</b>	<b>WA2</b>	a) Grosser Grenzabstand mindestens	10.0 m	8.0 m	b) Kleiner Grenzabstand mindestens	6.0 m	5.0 m	c) Ausnützungsziffer maximal	0.6	0.5	d) Gebäudelänge maximal	40.0 m	30.0 m	e) Mehrlängenzuschlag ab	25.0 m	25.0 m	f) <b>Gesamthöhe</b> maximal	15.0 m	12.0 m	g) <b>traufseitige Fassadenhöhe</b> maximal	<b>12.0 m</b>	<b>9.0 m</b>	h) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	III	III
	<u>WG3</u>	<u>WG2</u>																																																			
a) Zahl der Vollgeschosse höchstens	3	2																																																			
b) Grosser Grenzabstand mindestens	10,0 m	8,0 m																																																			
c) Kleiner Grenzabstand mindestens	6,0 m	5,0 m																																																			
d) Ausnützungsziffer maximal	0,6	0,5																																																			
e) Gebäudelänge maximal	40,0 m	30,0 m																																																			
f) Mehrlängenzuschlag ab	25,0 m	25,0 m																																																			
g) Firsthöhe maximal	15,0 m	12,0 m																																																			
	<b>WA3</b>	<b>WA2</b>																																																			
a) Grosser Grenzabstand mindestens	10.0 m	8.0 m																																																			
b) Kleiner Grenzabstand mindestens	6.0 m	5.0 m																																																			
c) Ausnützungsziffer maximal	0.6	0.5																																																			
d) Gebäudelänge maximal	40.0 m	30.0 m																																																			
e) Mehrlängenzuschlag ab	25.0 m	25.0 m																																																			
f) <b>Gesamthöhe</b> maximal	15.0 m	12.0 m																																																			
g) <b>traufseitige Fassadenhöhe</b> maximal	<b>12.0 m</b>	<b>9.0 m</b>																																																			
h) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	III	III																																																			

Gültige BNO			Entwurf BNO 2018		
(4) Baumasse Quartierplan Für Quartierpläne gelten die nachstehenden Bestimmungen:			4 Für Quartierpläne gelten unter Berücksichtigung von Art. 12 Abs. 3 folgende Masse:		
	<u>WG3</u>	<u>WG2</u>	<b>WA3</b>	<b>WA2</b>	
a) Zahl der Vollgeschosse höchstens	3	2	a) Grenzabstand mindestens	2.5 m	2.5 m *)
b) Grosser Grenzabstand mindestens	12,0 m	10,0 m	b) Ausnützungsziffer maximal	0.7	0.6
c) Kleiner Grenzabstand mindestens	8,0 m	6,0 m	c) Gebäudelänge maximal	50.0 m	40.0 m
d) Ausnützungsziffer maximal	0,7	0,6	d) Mehrlängenzuschlag ab	30.0 m	30.0 m
e) Gebäudelänge maximal	50,0 m	40,0 m	e) Gesamthöhe maximal	15.0 m	12.0 m
f) Mehrlängenzuschlag ab	30,0 m	30,0 m	f) traufseitige Fassadenhöhe maximal	12.0 m	9.0 m
g) Firsthöhe maximal	15,0 m	12,0 m	g) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	III	III
			*) Einzuhalten ist der kantonale Mindestabstand (äusserster Bauteil; Art. 32 Abs. 2 BauG)		

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018																					
<b>3.4 WEITERE BAUZONEN</b>																							
<b>Art. 27a</b>	<b>Dienstleistungszone 1</b>	<b>Art. 33</b>	<b>Dienstleistungszone 1</b>																				
	<p>(1) Nutzungen Die Dienstleistungszone 1 ist bestimmt für gemischte Nutzungen. Zulässig sind Dienstleistungsbetriebe und Wohnen. Nicht zulässig sind Grossläden und Verkaufsflächen von über 200 m<sup>2</sup>.</p> <p>(2) Die Firsthöhe gemäss Absatz 5 darf nicht überschritten werden.</p> <p>(3) Die Grenzabstände und Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen werden mittels Baulinien geregelt.</p> <p>(4) Lärmempfindlichkeit Die Dienstleistungszone wird der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III zugewiesen.</p> <p>(5) Baumasse Es gelten die folgenden Vorschriften:</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><u>D</u></td> </tr> <tr> <td>a) Zahl der Vollgeschosse höchstens</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>b) Grosser Grenzabstand mindestens</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>c) Kleiner Grenzabstand mindestens</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>d) Ausnützungsziffer maximal</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>e) Gebäudelänge maximal</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>f) Mehrlängenzuschlag ab</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>g) Firsthöhe maximal</td> <td style="text-align: center;">14,0 m</td> </tr> </table>		<u>D</u>	a) Zahl der Vollgeschosse höchstens	3	b) Grosser Grenzabstand mindestens	-	c) Kleiner Grenzabstand mindestens	-	d) Ausnützungsziffer maximal	-	e) Gebäudelänge maximal	-	f) Mehrlängenzuschlag ab	-	g) Firsthöhe maximal	14,0 m		<p>1 Die Dienstleistungszone 1 ist für gemischte Nutzungen bestimmt. Zulässig sind Dienstleistungsbetriebe und Wohnen. Nicht zulässig sind Grossläden und Verkaufsflächen von über 200 m<sup>2</sup>.</p> <p>2 Die Grenzabstände und Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen werden mittels Baulinien geregelt.</p> <p>3 Es gelten folgende Masse:</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>a) Gesamthöhe maximal</td> <td style="text-align: center;">14.0 m</td> </tr> <tr> <td>b) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> </table>	a) Gesamthöhe maximal	14.0 m	b) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	III
	<u>D</u>																						
a) Zahl der Vollgeschosse höchstens	3																						
b) Grosser Grenzabstand mindestens	-																						
c) Kleiner Grenzabstand mindestens	-																						
d) Ausnützungsziffer maximal	-																						
e) Gebäudelänge maximal	-																						
f) Mehrlängenzuschlag ab	-																						
g) Firsthöhe maximal	14,0 m																						
a) Gesamthöhe maximal	14.0 m																						
b) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	III																						
<b>Art. 27</b>	<b>Gewerbezone</b>	<b>Art. 34</b>	<b>Arbeitszone 1</b>																				
(1)	<p>Nutzungen Die Gewerbezone ist für gewerbliche, kleinindustrielle und landwirtschaftliche Bauten und Anlagen bestimmt, sofern deren Betrieb keine übermässigen Einwirkungen auf die umliegenden Wohngebiete verursacht.</p>		<p>1 Die <b>Arbeitszone 1</b> ist für gewerbliche, kleinindustrielle und landwirtschaftliche Bauten und Anlagen bestimmt. <b>Deren Betrieb darf keine übermässigen Einwirkungen auf die umliegenden Wohngebiete verursachen.</b></p>																				

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018																																
(2)	Ausser für Betriebsinhaber dürfen nur für solche Betriebsangehörige Wohnungen erstellt werden, deren Anwesenheit auch ausserhalb der Arbeitszeiterforderlich ist.	2. Ausser für Betriebsinhaber dürfen <b>in der Arbeitszone 1 Wohnungen</b> nur für Betriebsangehörige erstellt werden, deren Anwesenheit auch ausserhalb der Arbeitszeit erforderlich ist.																																
(3)	Gegenüber Grundstücken und Gebäuden der angrenzenden Wohnzonen sind die für diese Zonen festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.	3 Gegenüber Grundstücken angrenzender Wohnzonen sind die für diese Zonen festgelegten <b>Grenzabstände</b> einzuhalten.																																
(4) Baumasse	<p>Es gelten die folgenden Vorschriften:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;"><u>G2</u> 2</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">8,0 m</td> </tr> <tr> <td>a) Zahl der Vollgeschosse höchstens</td> <td style="text-align: right;">5,0 m</td> </tr> <tr> <td>b) Grosser Grenzabstand mindestens</td> <td style="text-align: right;">0,7</td> </tr> <tr> <td>c) Kleiner Grenzabstand mindestens</td> <td style="text-align: right;">50,0 m</td> </tr> <tr> <td>d) Ausnützungsziffer maximal</td> <td style="text-align: right;">30,0 m</td> </tr> <tr> <td>e) Gebäudelänge maximal</td> <td style="text-align: right;">12,0 m</td> </tr> <tr> <td>f) Mehrlängenzuschlag ab</td> <td></td> </tr> <tr> <td>g) Firsthöhe maximal</td> <td></td> </tr> </table>		<u>G2</u> 2		8,0 m	a) Zahl der Vollgeschosse höchstens	5,0 m	b) Grosser Grenzabstand mindestens	0,7	c) Kleiner Grenzabstand mindestens	50,0 m	d) Ausnützungsziffer maximal	30,0 m	e) Gebäudelänge maximal	12,0 m	f) Mehrlängenzuschlag ab		g) Firsthöhe maximal		<p>4 <b>Für Einzelbauten</b> gelten folgende <b>Masse</b>:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>a) Grosser Grenzabstand mindestens</td> <td style="text-align: right;">8.0 m</td> </tr> <tr> <td>b) Kleiner Grenzabstand mindestens</td> <td style="text-align: right;">5.0 m</td> </tr> <tr> <td>c) Ausnützungsziffer maximal</td> <td style="text-align: right;">0.7</td> </tr> <tr> <td>d) Gebäudelänge maximal</td> <td style="text-align: right;">50.0 m</td> </tr> <tr> <td>e) Mehrlängenzuschlag ab</td> <td style="text-align: right;">30.0 m</td> </tr> <tr> <td>f) <b>Gesamthöhe</b> maximal</td> <td style="text-align: right;">12.0 m</td> </tr> <tr> <td>g) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</td> <td style="text-align: right;">III</td> </tr> </table> <p>*) Einzuhalten ist der kantonale Mindestabstand (äusserster Bauteil; Art. 32 Abs. 2 BauG)</p>	a) Grosser Grenzabstand mindestens	8.0 m	b) Kleiner Grenzabstand mindestens	5.0 m	c) Ausnützungsziffer maximal	0.7	d) Gebäudelänge maximal	50.0 m	e) Mehrlängenzuschlag ab	30.0 m	f) <b>Gesamthöhe</b> maximal	12.0 m	g) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	III
	<u>G2</u> 2																																	
	8,0 m																																	
a) Zahl der Vollgeschosse höchstens	5,0 m																																	
b) Grosser Grenzabstand mindestens	0,7																																	
c) Kleiner Grenzabstand mindestens	50,0 m																																	
d) Ausnützungsziffer maximal	30,0 m																																	
e) Gebäudelänge maximal	12,0 m																																	
f) Mehrlängenzuschlag ab																																		
g) Firsthöhe maximal																																		
a) Grosser Grenzabstand mindestens	8.0 m																																	
b) Kleiner Grenzabstand mindestens	5.0 m																																	
c) Ausnützungsziffer maximal	0.7																																	
d) Gebäudelänge maximal	50.0 m																																	
e) Mehrlängenzuschlag ab	30.0 m																																	
f) <b>Gesamthöhe</b> maximal	12.0 m																																	
g) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	III																																	
(5)	Für die Berechnung der Ausnützungsziffer gilt Art. 10 sinngemäss.	→ <b>Im Anhang 1 geregelt</b>																																
(6) Quartierplan	<p>Für Quartierpläne gelten die nachstehenden Bestimmungen:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;"><u>G2</u></td> </tr> <tr> <td>a) Zahl der Vollgeschosse höchstens</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>b) Grosser Grenzabstand mindestens</td> <td style="text-align: right;">8,0 m</td> </tr> <tr> <td>c) Kleiner Grenzabstand mindestens</td> <td style="text-align: right;">5,0 m</td> </tr> <tr> <td>d) Ausnützungsziffer maximal</td> <td style="text-align: right;">0,8</td> </tr> <tr> <td>e) Gebäudelänge maximal</td> <td style="text-align: right;">75,0 m</td> </tr> <tr> <td>f) Mehrlängenzuschlag ab</td> <td style="text-align: right;">35,0 m</td> </tr> <tr> <td>g) Firsthöhe maximal</td> <td style="text-align: right;">15,0 m</td> </tr> </table>		<u>G2</u>	a) Zahl der Vollgeschosse höchstens	3	b) Grosser Grenzabstand mindestens	8,0 m	c) Kleiner Grenzabstand mindestens	5,0 m	d) Ausnützungsziffer maximal	0,8	e) Gebäudelänge maximal	75,0 m	f) Mehrlängenzuschlag ab	35,0 m	g) Firsthöhe maximal	15,0 m	<p>5 Für Quartierpläne gelten <b>unter Berücksichtigung von Art. 12 Abs. 3 folgende Masse</b>:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>a) <b>Grenzabstand</b> mindestens</td> <td style="text-align: right;">2.5 m *)</td> </tr> <tr> <td>b) Ausnützungsziffer maximal</td> <td style="text-align: right;">0.8</td> </tr> <tr> <td>c) Gebäudelänge maximal</td> <td style="text-align: right;">75.0 m</td> </tr> <tr> <td>d) Mehrlängenzuschlag ab</td> <td style="text-align: right;">35.0 m</td> </tr> <tr> <td>e) <b>Gesamthöhe</b> maximal</td> <td style="text-align: right;">15.0 m</td> </tr> <tr> <td>f) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</td> <td style="text-align: right;">III</td> </tr> </table> <p>*) Einzuhalten ist der kantonale Mindestabstand (äusserster Bauteil; Art. 32 Abs. 2 BauG)</p>	a) <b>Grenzabstand</b> mindestens	2.5 m *)	b) Ausnützungsziffer maximal	0.8	c) Gebäudelänge maximal	75.0 m	d) Mehrlängenzuschlag ab	35.0 m	e) <b>Gesamthöhe</b> maximal	15.0 m	f) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	III				
	<u>G2</u>																																	
a) Zahl der Vollgeschosse höchstens	3																																	
b) Grosser Grenzabstand mindestens	8,0 m																																	
c) Kleiner Grenzabstand mindestens	5,0 m																																	
d) Ausnützungsziffer maximal	0,8																																	
e) Gebäudelänge maximal	75,0 m																																	
f) Mehrlängenzuschlag ab	35,0 m																																	
g) Firsthöhe maximal	15,0 m																																	
a) <b>Grenzabstand</b> mindestens	2.5 m *)																																	
b) Ausnützungsziffer maximal	0.8																																	
c) Gebäudelänge maximal	75.0 m																																	
d) Mehrlängenzuschlag ab	35.0 m																																	
e) <b>Gesamthöhe</b> maximal	15.0 m																																	
f) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	III																																	

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018																
<b>Art. 28</b>	<b>Industriezone</b>	<b>Art. 35 Arbeitszone 2</b>																
(1) Nutzungen	Die Industriezone ist für Bauten und Anlagen der Industrie und stark störende Gewerbebetriebe bestimmt. Wohnungen sind nur für betrieblich an einen Standort in der Industriezone gebundenes Personal gestattet.	1 Die <b>Arbeitszone 2</b> ist für Bauten und Anlagen der Industrie und stark störende Gewerbebetriebe bestimmt. Wohnungen sind nur für betrieblich an einen Standort in der <b>Arbeitszone 2</b> gebundenes Personal gestattet.																
(2) Baumasse	Es gelten die folgenden Vorschriften: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">20,0 m</td> </tr> <tr> <td>a) Firsthöhe maximal</td> <td style="text-align: right;">6,0 m</td> </tr> <tr> <td>b) Grenzabstand mindestens</td> <td style="text-align: right;">120,0 m</td> </tr> <tr> <td>c) Gebäudelänge maximal</td> <td></td> </tr> </table>		20,0 m	a) Firsthöhe maximal	6,0 m	b) Grenzabstand mindestens	120,0 m	c) Gebäudelänge maximal		2 Für Einzelbauten gelten die folgenden <b>Masse</b> : <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;">a) <b>Gesamthöhe</b> maximal</td> <td style="text-align: right;">20.0 m</td> </tr> <tr> <td>b) Grenzabstand mindestens</td> <td style="text-align: right;">6,0 m</td> </tr> <tr> <td>c) Gebäudelänge maximal</td> <td style="text-align: right;">120.0 m</td> </tr> <tr> <td>d) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</td> <td style="text-align: right;">IV</td> </tr> </table>	a) <b>Gesamthöhe</b> maximal	20.0 m	b) Grenzabstand mindestens	6,0 m	c) Gebäudelänge maximal	120.0 m	d) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	IV
	20,0 m																	
a) Firsthöhe maximal	6,0 m																	
b) Grenzabstand mindestens	120,0 m																	
c) Gebäudelänge maximal																		
a) <b>Gesamthöhe</b> maximal	20.0 m																	
b) Grenzabstand mindestens	6,0 m																	
c) Gebäudelänge maximal	120.0 m																	
d) Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	IV																	
(3) Quartierplan	Für den Quartierplan gelten die folgenden Vorschriften: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;">a) Firsthöhe maximal</td> <td style="text-align: right;">24,0 m</td> </tr> <tr> <td>b) Grenzabstand mindestens</td> <td style="text-align: right;">6,0 m</td> </tr> <tr> <td>c) Gebäudelänge maximal</td> <td style="text-align: right;">150,0 m</td> </tr> </table>	a) Firsthöhe maximal	24,0 m	b) Grenzabstand mindestens	6,0 m	c) Gebäudelänge maximal	150,0 m	3 Für Quartierpläne gelten <b>unter Berücksichtigung von Art. 12 Abs. 3 folgende Masse</b> : <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;">a) <b>Gesamthöhe</b> maximal</td> <td style="text-align: right;">24.0 m</td> </tr> <tr> <td>b) Grenzabstand mindestens</td> <td style="text-align: right;"><b>2.5 m *)</b></td> </tr> <tr> <td>c) Gebäudelänge maximal</td> <td style="text-align: right;">150.0 m</td> </tr> <tr> <td>d) <b>Empfindlichkeitsstufe</b> gemäss LSV</td> <td style="text-align: right;">IV</td> </tr> </table> <p>*) Einzuhalten ist der kantonale Mindestabstand (äusserster Bauteil; Art. 32 Abs. 2 BauG)</p>	a) <b>Gesamthöhe</b> maximal	24.0 m	b) Grenzabstand mindestens	<b>2.5 m *)</b>	c) Gebäudelänge maximal	150.0 m	d) <b>Empfindlichkeitsstufe</b> gemäss LSV	IV		
a) Firsthöhe maximal	24,0 m																	
b) Grenzabstand mindestens	6,0 m																	
c) Gebäudelänge maximal	150,0 m																	
a) <b>Gesamthöhe</b> maximal	24.0 m																	
b) Grenzabstand mindestens	<b>2.5 m *)</b>																	
c) Gebäudelänge maximal	150.0 m																	
d) <b>Empfindlichkeitsstufe</b> gemäss LSV	IV																	
<b>Art. 29</b>	<b>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</b>	<b>Art. 36 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</b>																
(1) Nutzungen	In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen dürfen nur öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten, Grünanlagen und Parkierungsflächen erstellt werden.	1 Der Zonenzweck richtet sich nach dem Baugesetz. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird der Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV zugewiesen.																
(2) Bauvorschriften	Gegenüber privaten Grundstücken und Gebäuden der angrenzenden Zone gelten für öffentliche Bauten die für die angrenzenden Zonen festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände. Innerhalb der Zone sind die Grenz- und Gebäudeabstände unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen. Im Weiteren sind im Grenzbereich zu den Nachbarzonen deren Gestaltungsvorschriften massgebend.	2 Gegenüber privaten Grundstücken der angrenzenden Zone gelten die für die angrenzenden Zonen festgelegten Grenzabstände. Innerhalb der Zone sind die Grenzabstände unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen. Im Grenzbereich zu den Nachbarzonen sind deren Gestaltungsvorschriften massgebend.																

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
<b>Art. 35</b>	<b>Freihaltezone</b>	<b>Art. 37 Grünzone</b>
(1)	Die Freihaltezone bezweckt den Schutz und die Erhaltung des Grüngürtels um die Altstadt sowie der weiteren ortsbildprägenden Grünflächen. Die Freihaltezone ist unterteilt in: a) Alleebereiche b) Gartenbereiche c) übrige Bereiche.	1 Die <b>Grünzone</b> bezweckt den Schutz und die Erhaltung des Grüngürtels um die Altstadt sowie der weiteren ortsbildprägenden Grünflächen <b>im Baugebiet</b> . Die <b>Grünzone</b> ist unterteilt in: a) Alleebereiche b) Gartenbereiche c) übrige <b>Grünbereiche</b> .
(2)	Es gelten folgende Bestimmungen: a) Die Alleebereiche sind von Bauten und Abstellplätzen freizuhalten. Sie sind gemäss einem zu erstellenden Konzept zu erhalten, zu ergänzen und zu pflegen. b) Die Gartenbereiche sind als solche zu nutzen. Pro Grundstück ist ein Gerätehaus mit höchstens 6 m <sup>2</sup> Grundfläche, 3 m <sup>2</sup> Vordach und einer Firsthöhe von max. 2,5 m gestattet. Der Grenzabstand beträgt 1,5 m, das Gerätehaus darf nicht unterkellert werden und ist ins Erscheinungsbild der Umgebung einzupassen. Nähere Bestimmungen werden durch den Gemeinderat erlassen. c) Die übrigen Bereiche sind von Bauten freizuhalten. Der Gemeinderat kann auf diesen Flächen Spielplätze, Kleintierställe und dergleichen bewilligen.	Es gelten folgende Bestimmungen: a) Die Alleebereiche sind von Bauten und Abstellplätzen freizuhalten. Sie sind gemäss einem zu erstellenden Konzept zu erhalten, zu ergänzen und zu pflegen. b) Die Gartenbereiche sind als solche zu nutzen. Pro Grundstück ist ein Gerätehaus mit höchstens 6 m <sup>2</sup> Grundfläche, 3 m <sup>2</sup> Vordach und einer <b>Gesamthöhe</b> von max. 2,5 m gestattet. Der Grenzabstand beträgt 1,5 m, das Gerätehaus darf nicht unterkellert werden und ist ins Erscheinungsbild der Umgebung einzupassen. <b>Die Nutzungsvorschriften sind im Reglement für die Stadtrandgärten der Gemeinde Neunkirch vom 6. Juni 2014 festgelegt.</b> c) Die übrigen <b>Grünbereiche</b> sind von Bauten freizuhalten. Der Gemeinderat kann auf diesen Flächen Spielplätze, Kleintierställe und dergleichen bewilligen.
<b>Art. 30</b>	<b>Flugfeldbauzone</b>	<b>Art. 38 Flugplatzzone</b>
(1) Nutzung	In der Flugfeldbauzone dürfen nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die dem Segelflugbetrieb und den damit verbundenen Aktivitäten dienen, gewerbsmässiger Bau und Unterhalt von Flugzeugen inbegriffen. Wohnungen dürfen nur für Personal erstellt werden, dessen Anwesenheit ausserhalb der normalen Arbeitszeit erforderlich ist.	1 In der <b>Flugplatzzone</b> dürfen nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die dem <b>Flugbetrieb</b> und den damit verbundenen Aktivitäten dienen, gewerbsmässiger Bau und Unterhalt von Flugzeugen inbegriffen. Wohnungen dürfen nur für Personal erstellt werden, dessen Anwesenheit ausserhalb der normalen Arbeitszeit erforderlich ist.

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
(2) Baubewilligung	Jede Baubewilligung für gewerblich zu nutzende Bauten in dieser Zone ist mit der Auflage zu verbinden, dass diese Bauten innert angemessener Frist auf Kosten des Eigentümers zu entfernen sind, falls sie nicht mehr zonenkonform oder standortgerecht genutzt werden. Die Erschliessung nach den Vorschriften von Bund, Kanton und Gemeinde geht vollständig zu Lasten des Eigentümers. Vor der Erteilung einer Baubewilligung ist das Bundesamt für Zivilluftfahrt zur Stellungnahme einzuladen.	2 Jede Baubewilligung für gewerblich zu nutzende Bauten in dieser Zone ist mit der Auflage zu verbinden, dass diese Bauten innert angemessener Frist auf Kosten des Eigentümers zu entfernen sind, falls sie nicht mehr zonenkonform oder standortgerecht genutzt werden. Die Erschliessung nach den Vorschriften von Bund, Kanton und Gemeinde geht vollständig zu Lasten des Eigentümers. Vor der Erteilung einer Baubewilligung ist das Bundesamt für Zivilluftfahrt zur Stellungnahme einzuladen.
<b>3.5 SPEZIALZONEN</b>		
<b>Art. 31</b>	<b>Familiengartenzone</b>	<b>Art. 39 Familiengartenzone</b>
(1)	Die Familiengartenzone ist für den freizeitlichen Gemüse- und Gartenbau sowie die Kleintierhaltung bestimmt.	1 Die Familiengartenzone ist für den freizeitlichen Gemüse- und Gartenbau sowie die Kleintierhaltung bestimmt.
(2)	Pro Pachteinheit ist ein Gerätehaus mit höchstens 6 m <sup>2</sup> Grundfläche und 3 m <sup>2</sup> Vordach gestattet. Das Gerätehaus ist ins Erscheinungsbild der Familiengartenzone einzupassen.	2 Pro Pachteinheit ist ein Gerätehaus mit höchstens 6 m <sup>2</sup> Grundfläche und 3 m <sup>2</sup> Vordach gestattet. Das Gerätehaus ist ins Erscheinungsbild der Familiengartenzone einzupassen.
(3)	Weitere Bau- und Nutzungsvorschriften werden in einem durch den Gemeinderat zu genehmigenden Reglement festgelegt.	3 Die Nutzungsvorschriften sind im Reglement für die Stadtrandgärten der Gemeinde Neunkirch vom 6. Juni 2014 festgelegt.
		<b>Art. 40 Strassenzone</b>
		1 Die Strassenzone umfasst Strassen, Wege und Plätze mit ihren Nebenflächen und den erforderlichen Hoch- und Tiefbauten innerhalb des Baugebietes.
		2 Sie dient der Verkehrserschliessung des Baugebietes.
		<b>Art. 41 Bahnzone</b>
		Die Bahnzone umfasst das Bahnbetriebsareal innerhalb des Baugebiets.
		<b>Art. 42 Gewässerzone</b>
		Es gelten die Bestimmungen von Art. 50.



Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
		<b>3. Grundnutzungszonen des Nichtbaugebietes</b>
<b>Art. 32</b>	<b>Zone Erlen</b>	<b>Art. 43 Zone Erlen</b>
(1)	Die Zone «Erlen» ist für die landwirtschaftliche Nutzung und den freizeitlichen Gemüse- und Gartenbau sowie die Kleintierhaltung bestimmt.	1 Die Zone «Erlen» ist für die landwirtschaftliche Nutzung und den freizeitlichen Gemüse- und Gartenbau sowie die Kleintierhaltung bestimmt.
(2)	Gestattet sind nicht unterkellerte Gartenhäuschen mit einer Grundfläche von höchstens 12 m <sup>2</sup> , einem Vordach von 6 m <sup>2</sup> und maximaler Firsthöhe von 3 m. Der Grenzabstand beträgt 1,5 m. Für die Erstellung eines Gartenhäuschens muss die Grundstücksfläche mind. 300 m <sup>2</sup> betragen.	2 Gestattet sind nicht unterkellerte Gartenhäuschen mit einer Grundfläche von höchstens 12 m <sup>2</sup> , einem Vordach von 6 m <sup>2</sup> und maximaler <b>Gesamthöhe</b> von 3 m. Der Grenzabstand beträgt 1.5 m. Für die Erstellung eines Gartenhäuschens muss die Grundstücksfläche mind. 300 m <sup>2</sup> betragen.
(3)	Detailvorschriften werden durch den Gemeinderat und Einwohnerrat erlassen.	3 Detailvorschriften werden durch den <b>Gemeinderat</b> erlassen.
	<b>3.6 LANDWIRTSCHAFTSZONEN</b>	
<b>Art. 33</b>	<b>Landwirtschaftszone</b>	<b>Art. 44 Landwirtschaftszone</b>
		1 In der Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung, insbesondere das Raumplanungsgesetz des Bundes und die Raumplanungsverordnung.
(1)	Bauten und Anlagen haben sich bezüglich Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung in das Landschaftsbild einzupassen. Für Wohnbauten gelten sinngemäss die Vorschriften der Wohnzone W2.	2 Bauten und Anlagen haben sich bezüglich Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung in das Landschaftsbild einzupassen. Für Wohnbauten gelten sinngemäss die Vorschriften der Wohnzone W2.
(2) Grenzabstände	Für Ökonomiegebäude gelten gegenüber privaten Grundstücken und Gebäuden der angrenzenden Zone die für die entsprechenden Zonen festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände.	3 Für Ökonomiegebäude gelten gegenüber <b>privaten Grundstücken</b> der angrenzenden Zone die für die entsprechenden Zonen festgelegten <b>Grenzabstände</b> .
(3) Silobauten	Silobauten sind möglichst unauffällig zu platzieren und in der Umgebung angepasstem Farbton zu halten.	4 Silobauten sind möglichst unauffällig zu platzieren und in <b>einem</b> , der Umgebung angepassten Farbton zu halten.

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
<b>Art. 37</b>	<b>Naturschutzazonen</b>	<b>Art. 45 Naturschutzzone (kommunal und übergeordnet)</b>
(1)	Die Naturschutzzone dient der umfassenden Erhaltung und Wiederherstellung naturnaher Lebensräume und deren Tier- und Pflanzenwelt. In den Naturschutzazonen sind alle Tätigkeiten und Einrichtungen verboten, die das Schutzziel gefährden.	1 Die Naturschutzzone dient der umfassenden Erhaltung und Wiederherstellung naturnaher Lebensräume und deren Tier- und Pflanzenwelt. In den Naturschutzazonen sind alle Tätigkeiten und Einrichtungen verboten, die das Schutzziel gefährden.
(2)	Die auf die jeweilige Naturschutzzone abgestimmten Vorschriften (Schutzziele, Massnahmen, Pflege usw.) sind im Inventar nach Natur- und Heimatschutzgesetz enthalten.	2 Die auf die jeweilige Naturschutzzone abgestimmten Vorschriften (Schutzziele, Massnahmen, Pflege usw.) sind im Inventar nach Natur- und Heimatschutzgesetz enthalten.
<b>Art. 40</b>	<b>Flugfeld</b>	<b>Art. 46 Flugplatzareal (FlugA)</b>
(1)	Das Flugfeld Schmerlat dient vorwiegend dem Segelflugsport. Der Halter des Flugfeldes muss über eine der Luftfahrtverordnung entsprechende Bewilligung verfügen und es müssen die für den Betrieb erforderlichen Vereinbarungen zwischen dem Halter und den Grundeigentümern bestehen.	1 Das <b>Flugplatzareal</b> Schmerlat dient vorwiegend dem <b>Flugsport</b> . Der Halter des <b>Flugplatzareals</b> muss über eine der Luftfahrtverordnung entsprechende Bewilligung verfügen und es müssen die für den Betrieb erforderlichen Vereinbarungen zwischen dem Halter und den Grundeigentümern bestehen.
(2)	Für das Gebiet des Flugfeldes gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Jede Art Überbauung oder den Flugbetrieb störende Bepflanzung ist ausgeschlossen. Ausgenommen sind Bauten und Anlagen, die dem Flugbetrieb unmittelbar dienen. Für den Bau und Betrieb der Anlagen auf dem Flugfeld ist, soweit erforderlich, die Bundesgesetzgebung über die Luftfahrt anwendbar.	2 Für das Gebiet des <b>Flugplatzareals</b> gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Jede Art <b>von Überbauungen</b> oder den Flugbetrieb störende <b>Bepflanzungen</b> <del>ist</del> <b>sind</b> ausgeschlossen. Ausgenommen sind Bauten und Anlagen, die dem Flugbetrieb unmittelbar dienen. Für den Bau und Betrieb der Anlagen auf dem <b>Flugplatzareal</b> ist, soweit erforderlich, die Bundesgesetzgebung über die Luftfahrt anwendbar.
(3)	Für die Errichtung neuer Bauten oder Hindernisse in den an das Flugfeld angrenzenden Gebieten ist der Hindernisbegrenzungsplan Nr. 241.13 vom 30.11.1987 des Bundesamtes für Zivilluftfahrt massgebend.	3 Für die Errichtung neuer Bauten oder Hindernisse in den an das Flugfeld angrenzenden Gebieten ist der Hindernisbegrenzungsplan Nr. 241.13 vom 30.11.1987 des Bundesamtes für Zivilluftfahrt massgebend.
		<b>Art. 47 Strassenareal</b>
(1)		Das <b>Strassenareal</b> umfasst <b>Strassen, Wege und Plätze mit ihren Nebenflächen und den erforderlichen Hoch- und Tiefbauten ausserhalb des Baugebiets</b> .
		<b>Art. 48 Bahnareal</b>

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
		Das Bahnareal umfasst das Bahnbetriebsareal ausserhalb des Baugebiets.
<b>Art. 38</b>	<b>Materialabbauzone</b>	<b>Art. 49 Materialabbauzone</b>
(1)	Die Materialabbauzone ist für den Materialabbau, die Aufbereitung des Materials für den Transport und die dadurch bedingten Einrichtungen und Anlagen bestimmt. Weitere Bestimmungen richten sich nach den übergeordneten Rechtserlassen.	<p>1 Die Materialabbauzone ist für den Materialabbau, die Aufbereitung des Materials für den Transport und die dadurch bedingten Einrichtungen und Anlagen bestimmt. <b>Es sind nur Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit dem Materialabbau zugelassen.</b></p> <p>2 Mit Beendigung des Materialabbaus sind alle Bauten und Anlagen auf Kosten der Bauherrschaft zurückzubauen. Die Auffüllung und Wiederherstellung hat nach genehmigten Plänen und Konzepten zu erfolgen.</p>
		<b>Art. 50 Gewässer</b>
		1 Gewässer und ihre Gewässerräume sind geschützt. Für Nutzung und Bewirtschaftung gelten die Vorschriften der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung. Für Wasserbau und Gewässerunterhalt gelten die kantonalen Vorschriften.
		2 Die Gewässerabstandslinien legen die Mindestabstände für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern fest. Innerhalb dieser Linien gelten die Gestaltungs- und Bewirtschaftungsvorschriften der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung.
		3 Die im Zonenplan definierten eingedolten Bachverläufe ohne Gewässerabstandslinien sind von den Gewässerabstandsvorschriften ausgenommen. Die Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Der Zugang zu den Leitungen muss zu jedem Zeitpunkt gewährleistet sein.
		4 Eine standortgerechte Uferbestockung ist von den Anstössern zu dulden. Bei revitalisierten Gewässerabschnitten 3. Klasse sind die Gemeinden für Unterhalt und Pflege zuständig, in allen übrigen Fällen bei Gewässern 3. Klasse die Grundeigentümer.

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
		5 Bei stehenden Gewässern mit einer Fläche von weniger als 5'000 m <sup>2</sup> , die keine Gewässerabstandslinien aufweisen, gilt für Bauten und Anlagen ein Abstand von mindestens 5 Metern ab Uferlinie. Die Vorschriften der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung für Nutzung und Bewirtschaftung kommen hier nicht zur Anwendung. Ausgenommen von den Abstandsvorschriften sind Schwimmbäder und Kleinstgewässer wie zum Beispiel künstlich angelegte Weiher in Gartenanlagen, Schwimmteiche und dergleichen.
		6 Revitalisierungen sind nach Möglichkeit so auszuführen, dass keine zusätzlichen Einschränkungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung entstehen.
		<b>Art. 51 Wald</b>
		Der Wald untersteht der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung. Bauten und Anlagen sind nur nach Massgabe des übergeordneten Rechts zulässig. Die Darstellung des Waldes im Zonenplan hat nur informativen Charakter.
	<b>3.7 SCHUTZZONEN</b>	<b>4. Überlagernde Zonen</b>
		<b>Art. 52 Ensembleschutzzone</b>
		Die Kernzone und die Vorstadtzone gelten als Ensembleschutzzone im Sinne von Art. 7 NHG-SH.
<b>Art. 34</b>	<b>Landwirtschaftszone mit Bauerwartung</b>	<b>Art. 53 Überlagernde Reservezone</b>
(1)	Die Landwirtschaftszone mit Bauerwartung dient der langfristigen Sicherung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde. Das Land kann der Bauzone zugewiesen werden, wenn die bauliche Entwicklung der Gemeinde dies erfordert und die Voraussetzungen gemäss Raumplanungsgesetz Art. 15 erfüllt sind.	Die überlagernde Reservezone dient einer möglichen zukünftigen Erweiterung der Bauzone. Es dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden, die eine spätere Bauzonenerweiterung behindern oder verunmöglichen.

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
(2)	Das Land untersteht den Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Es dürfen nur kleinere Bauten erstellt werden, welche für die Bewirtschaftung notwendig sind. Die Bauten haben den Vorschriften für An- und Nebengebäuden zu entsprechen.	
<b>Landschaftsschutzzone</b>		<b>Art. 54 Überlagernde Landschaftsschutzzone</b>
(1) Zweck	Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der Landschaft als Ganzes oder einzelner Landschaftsteile mit ihren entsprechenden charakteristischen Merkmalen sowie dem Bestand an Hochstammobstbäumen.	1 Die überlagernde Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der Landschaft als Ganzes oder einzelner Landschaftsteile mit ihren entsprechenden charakteristischen Merkmalen sowie dem Bestand an Hochstammobstbäumen.
(2) Inhalt	Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen, Materialablagerungen und andere bauliche Vorkehren sind nur gestattet, wenn sie a) dem Zweck der Landschaftsschutzzone nicht entgegenstehen b) auf diesen Standort angewiesen sind c) keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.	2 Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen, Materialablagerungen und andere bauliche Vorkehren sind nur gestattet, wenn sie a) dem Zweck der Landschaftsschutzzone nicht entgegenstehen; b) auf diesen Standort angewiesen sind; c) keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.
(3)	Neue Strassen und Wege sind zulässig, wenn sie a) für die Nutzung des betreffenden Gebietes unerlässlich sind b) ein überwiegendes öffentliches Interesse nachgewiesen werden kann.	3 Neue Strassen und Wege sind zulässig, wenn sie a) für die Nutzung des betreffenden Gebietes unerlässlich sind; b) ein überwiegendes öffentliches Interesse nachgewiesen werden kann.
(4)	Neue landwirtschaftliche Siedlungen, Gewächshäuser und Aufforstungen sind nicht gestattet.	4 Neue landwirtschaftliche Siedlungen, Gewächshäuser und Aufforstungen sind nicht gestattet.
		<b>Art. 55 Überlagernde Naturschutzzone (übergeordnet, kommunal<sup>1</sup>)</b>
		1 Die überlagernde Naturschutzzone dient der umfassenden Erhaltung und der Wiederherstellung naturnaher Lebensräume und deren Tier- und Pflanzenwelt.
		2 In den überlagernden Naturschutzzonen sind alle Tätigkeiten und Einrichtungen verboten, die das Schutzziel gefährden.

<sup>1</sup> Hinweis und Information (kein grundeigentümergebundener Inhalt)

Gültige BNO	Entwurf BNO 2018
	3 Die Grundnutzung ist unter Einhaltung der Schutzziele gewährleistet.
	4 Die auf die jeweilige überlagernde Schutzzone abgestimmten Vorschriften (Schutzziele, Massnahmen, Pflege usw.) sind im Inventar nach kantonalem Natur- und Heimatschutzgesetz enthalten.
	<b>Art. 56 Archäologische Schutzzonen</b>
	1 Die überlagernde archäologische Schutzzone bezweckt, erkannte oder vermutete Fundstellen vor Ihrer Zerstörung zu bewahren, beziehungsweise diese vor ihrer Zerstörung oder Veränderung der Dokumentation und wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen.
	2 In den Zonen archäologischer Funde besteht ein erhöhtes öffentliches Interesse im Sinne des NHG-SH. Für sämtliche baulichen Massnahmen und Geländeänderungen ist darum beim Gemeinderat zu erfragen, ob diese der Baubewilligungspflicht unterstehen. Wird diese festgestellt, meldet dies der Gemeinderat frühzeitig der Kantonsarchäologie. Im Zweifelsfall holt er eine Stellungnahme der Kantonsarchäologie ein.
	3 Der Schutz erfolgt nach Massgabe des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG-SH).
	<b>Art. 57 Naturgefahrenzone</b>
	1 Die Naturgefahrenzone bezeichnet Gebiete, welche durch Naturgefahren eine Gefährdung aufweisen. Als Naturgefahren gelten Hochwasser und Massenbewegungen.
	2 Die Gefahrenzone «erhebliche Gefährdung» G1 (rot) bezeichnet Gebiete mit erheblicher Gefährdung von Leben und Sachwerten. Die Errichtung von Bauten und Anlagen ist verboten, ausgenommen sind Bauten und Anlagen, die der Gefahrenabwehr dienen. Um- und Anbauten und Zweckänderungen sind nur möglich, wenn sie der Risikominimierung dienen. Der Wiederaufbau von zerstörten Bauten und Anlagen kann nur in Ausnahmefällen mit entsprechenden Schutzauflagen genehmigt werden.

Gültige BNO	Entwurf BNO 2018
	<p>3 Die Gefahrenzone «mittlere Gefährdung» G2 (blau) bezeichnet die Gebiete mit mittlerer Gefährdung von Leben und Sachwerten. Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass durch optimale Standortwahl, konzeptionelle Gestaltung und bauliche Massnahmen der Gefährdung Rechnung getragen wird. Mit dem Baugesuch ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.</p>
	<p>4 Die Gefahrenzonen «geringe Gefährdung» G 3 (gelb) und «Restgefährdung» G4 (weiss-gelb) bezeichnen Gebiete mit seltenen und sehr seltenen Ereignissen. Vorsorgliche Massnahmen zum Schutz von Bauten und Anlagen obliegen der Bauherrschaft. Bei Sonderrisiken gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone blau.</p>
	<p>5 Der Bestandesschutz richtet sich nach den Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (Art. 48 f.).</p>
	<p><b>Art. 58 Höhere Lärmempfindlichkeitsstufe</b></p>
	<p>In den im Zonenplan gekennzeichneten, mit Lärm vorbelasteten Gebieten innerhalb der Wohnzonen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>
	<p><b>5. Linienbezogene Festlegungen</b></p>
	<p><b>Art. 59 Gewässerabstandlinien</b></p>
	<p>1 Die Gewässerabstandlinien definieren die Grenzen der Gewässerraumes. 2 Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraumes richtet sich nach der eidgenössischen Gesetzgebung.</p>
	<p><b>6. Objektbezogene Festlegungen</b></p>
	<p><b>Art. 60 Denkmalschutzobjekt übergeordnet und kommunal</b></p>
	<p>1 Bestehende schützenswerte Bauten sind klassifiziert. Gebäude mit der Einstufung A (kantonal) und B (kommunal) sind im Zonenplan 1:2000 gekennzeichnet und in der Inventarliste im Anhang 1 festgehalten. Änderungen des Inventars bedürfen der Genehmigung des Gemeinderates und des Regierungsrates.</p>

Gültige BNO	Entwurf BNO 2018
	<p>2 Sehr wertvolle Bauten (Einstufung A, von nationaler oder regionaler Bedeutung) und wertvolle Bauten (Einstufung B, von kommunaler Bedeutung) dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden.</p> <p>3 Ihr äusseres Erscheinungsbild und ihre innere prägende, bauoriginale Grundstruktur sowie bedeutende Ausstattungselemente sind zu erhalten.</p> <p>4 Bei Baugesuchen holt die Gemeinde eine Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege ein.</p>
	<p><b>7. Orientierungsinhalte</b></p>
	<p><b>Art. 61 Grundwasserschutzzonen</b></p>
	<p>Die Grundwasserschutzzonen bezwecken den Schutz der bestehenden und geplanten Wasserfassungen. Es gelten die Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung von Bund und Kanton sowie des Schutzzonenreglementes. Die Darstellung der Grundwasserschutzzonen im Zonenplan hat nur informativen Charakter.</p>
<p><b>3.8 WEITERE ZONEN UND GEBIETE</b></p>	
<p><b>Art. 39 Lössabbaugebiet</b></p>	
<p>(1) Das Lössabbaugebiet stellt eine überlagernde Zone dar und ist für den vorübergehenden Abbau von Lösslehm bestimmt.</p>	
<p>(2) Bis zur Beanspruchung für den Abbau und nach dessen Beendigung unterstehen diese Gebiete den Bestimmungen der Landwirtschaftszone (Grundnutzung). Betriebsnotwendige Bauten und Anlagen für den Materialabbau und die Aufbereitung des Materials für den Transport sind nur während des Abbaues gestattet.</p>	
<p>(3) Abbau und Wiederherstellung haben nach genehmigten Plänen und Konzepten zu erfolgen. Im Weiteren gelten die Bestimmungen der Abbaubewilligung und der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.</p>	





Gültige BNO		Entwurf BNO 2018	
Im Namen des Gemeinderates		Im Namen des Gemeinderates	
Die Gemeindepräsidentin A. Steinegger	Die Gemeindeschreiberin S. Eppensteiner	Der Gemeindepräsident sig. Ruedi Vögele	Die Gemeindeschreiberin sig. Sonja Schönberger
Vom Regierungsrat genehmigt am 2. Mai 2001		Vom Regierungsrat genehmigt am DD.MM.YYYY.	

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
<b>ANHANG 1:</b>		Anhang 1 wird aus der BNO entfernt und als Empfehlungsliste im Baubewilligungsverfahren verwendet.
<b>AUSWAHL EINHEIMISCHER GEHÖLZE FÜR DIE BEPFLANZUNG</b>		
Diese Zusammenstellung dient der Anregung zur Bepflanzung gemäss Art. 3		
<b>Eberesche/ Vogelbeere</b> ( <i>Sorbus aucuparia</i> )	Bis 15 m, oft mehrstämmig, Blüten weiss (V-VI), Beeren rotorange; halbschattig. Von Vögeln geschätzt.	
<b>Eiche, Stiel-</b> ( <i>Quercus robur</i> )	5 bis 35 m, oft mehrstämmig, Blüten gelblich (V), halbschattig, beherbergt 300 Insektenarten.	
<b>Faulbaum</b> ( <i>Rhamnus frangula</i> )	Bis 3 m, Blüten gelblich (V-VII), Steinfrucht schwarz, schattig, eher feucht. Falternährgehölz.	
<b>Flieder, Wilder</b> ( <i>Syringa vulgaris</i> )	<del>Bis 3 m, Blüten violett, weiss (V-VI), halbschattig, mager. Nektarquelle.</del>	
<b>Traubenkirsche</b> ( <i>Prunus padus</i> )		
<b>Geissblatt, Rotes</b> ( <i>Lonicera xylosteum</i> )	Auch Heckenkirsche genannt. Bis 3 m, Blüten gelblich (V-VI). Beeren scharlachrot, halbschattig, kalkliebend, Falternährgehölz.	
<b>Hartriegel, Roter</b> ( <i>Cornus sanguinea</i> )	Bis 2 m, Blüten weiss (V-VI), Steinfrucht schwarz, anpassungsfähig, kalkliebend. Vogelnährgehölz.	
<b>Haselnuss</b> ( <i>Corylus avellana</i> )	Bis 5 m, männliche Kätzchen gelb, weibliche Blüten knospenartig mit roten Narben. Pionierpflanze.	
<b>Holunder, Roter</b> ( <i>Sambucus racemosa</i> )	Bis 3 m, Blüten gelblich (V-VII), Beeren scharlachrot; halbschattig, kalkliebend. Vogelfutterpflanze.	
<b>Holunder, Schwarzer</b> ( <i>Sambucus nigra</i> )	Bis 7 m, Blüten gelblich (V-VII), Beeren schwarz; stickstoffreicher, warmer Standort. Bienenweide.	
<b>Holzapfel/Wildapfel</b> ( <i>Malus communis</i> )	Bis 5 m, Blüten rosa (V-VI), Frucht grüngelb; sonnig, steinig. Raupenfutterpflanze. Bienenweide.	

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
<b>Holzbirne/Wildbirne</b> (Pyrus communis)	Bis 4 m, Blüten weiss (V-VI), Frucht grüngelb sonnig, steinig. Raupenfutterpflanze, Bienenweide.	
<b>Johannisbeere, Rote</b> (Ribes rubrum)	Bis 2 m, Blüten grünlichrot (IV-V), Früchte rot, halbschattig, warme Lagen, Bienenweide.	
<b>Johannisbeere, Schwarze</b> (Ribes nigrum)	Bis 2 m, Blüten grünlichrot (IV-V), Früchte schwarz-violett; halbschattig, warme Lagen, Bienenweide.	
<b>Kornelkirsche</b> (Cornus mas)	Bis 5 m, Blüten gelb (III-IV), Steinfrucht dunkelrot; wärmeliebend, eher trocken. Bienenweide.	
<b>Kreuzdorn, Gemeiner</b> (Rhamnus catharticus)	Bis 3 m, Blüten gelblichgrün (V-VI), Steinfrucht blauschwarz; sonnig, trocken. Raupen- und Falternährgehölz.	
<b>Liguster, Gemeiner</b> (Ligustrum vulgare)	Bis 5 m, Blüten weiss (VI-VII), Beeren schwarz; anpassungsfähig. Futter des Ligusterschwärmers.	
<b>Pfaffenhütchen</b> (Euonymus europaea)	Bis 5 m, Blüten hellgrün (V-VI), Frucht karminrot; kalkreich, schattenverträglich. Bienenweide.	
<b>Rose, Feld-</b> (Rosa arvensis)	Bis 2 m, Blüten weiss (V-VI), Frucht rotorange; anspruchsloser Generalist. Vogelfutterpflanze.	
<b>Rose, Hag-, Rot-</b> (Rosa rubrifolia)	Bis 3 m, Blüten rot (VI-VII), Frucht rotorange, anspruchsloser Generalist. Bienenweide.	
<b>Rose, Hunds-/Hagebutte</b> (Rosa canina)	Bis 3 m, Blüten rosa (V-VI), Frucht rotorange, anspruchsloser Generalist. Bienenweide.	
<b>Rose, Wein-</b> (Rosa rubiginosa)	Bis 3 m, Blüten rosa (VI-VII), Frucht rotorange; trocken, sonnig. Apfelartiger Duft. Bienenweide.	
<b>Sanddorn</b> (Hippophae rhamnoides)	<del>Bis 6 m, Blüten grünlich (III-V), Beeren orange; kies-, kalkliebend. Lichtbedürftiges Pioniergehölz.</del>	
<b>Sauerdorn, Gemeiner</b> (Berberis vulgaris)	Bis 3 m, Blüten gelb (IV-VI), Beeren rot; steinig, sonnig, kalkliebend. Ideales Brutgehölz für Vögel.	
<b>Schneeball, Gemeiner</b> (Viburnum opulus)	Bis 4 m, Blüten weiss (V-VI), Beeren scharlachrot; halbschattig, humös, kalkhaltig. Insektenfutter.	
<b>Schneeball, Wolliger</b> (Viburnum lantana)	Bis 5 m, Blüten weiss (V-VI), Steinbeere schwarz; sonnig, trocken, kalkliebend. Bienenweide.	

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
<b>Schwarzdorn/Schlehdorn</b> (Prunus spinosa)	Bis 3 m, Blüten weiss (III-IV), Steinfrucht; steinig, trocken. Pionierstrauch. Bienenweide.	
<b>Seidelbast</b> (Daphne mezereum)	Bis 1 m, Blüten rosa (III-IV), Steinfrucht rot; feucht, halbschattig, kalkliebend. Bienenweide.	
<b>Waldrebe/Niele</b> (Clematis vitalba)	Bis 12 m, immergrüne Kletterpflanze, Blüten gelb (VI-VIII), Nussfrucht; halbschattig. Bienenweide.	
<b>Weide, Korb-</b> (Salix viminalis)	Bis 4 m, Kätzchen gelb (III-IV); feucht, nährstoffreich, basisch. Bienenweide. Falternährgehölz.	
<b>Weide, Ohr-</b> (Salix aurita)	Bis 3 m, Kätzchen gelb (IV-V); feucht, nährstoffreich. Bienenweide. Falternährgehölz.	
<b>Weide, Purpur-</b> (Salix purpurea)	Bis 6 m, Kätzchen gelb (III-IV), rote Zweige, sandig, feucht. Pioniergehölz. Falternährgehölz.	
<b>Weide, Sal-</b> (Salix caprea)		
<b>Weissdorn, eingrifflich</b> (Crataegus monogyna)	Bis 4 m, Blüten weiss (V-VI), Scheinfrucht rot; mager, trocken, sonnig. Wertvolles Brutgehölz. Bienenweide.	

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
<b>ANHANG 2:</b>		
<b>HINWEISE UND INFORMATIONEN (ART. 3 ABS. 2 BNO)</b>		
<b>Naturschutzüberlagerungen</b>	<p>Auf den mit Naturschutzüberlagerung bezeichneten Flächen können zum Schutz der natürlichen Gegebenheiten in Ergänzung zur Natur- und Heimatschutzgesetzgebung privatrechtliche Vereinbarungen getroffen werden. Diese Flächen sind nach Massgabe des Naturinventars zu behandeln.</p> <p>Die Trockenstandorte enthalten schützenswerte Pflanzen- und Tierarten. Die zu ihrer Erhaltung notwendigen Massnahmen werden durch die zuständigen Instanzen ergriffen.</p>	
<b>Naturobjekte</b>	<p>Naturobjekte sind Gegenstände, deren Schutzwürdigkeit sich aus ihrer Bedeutung als wertvolles Einzelobjekt ergibt. Die Naturobjekte sind nach Massgabe des Naturinventars zu behandeln.</p>	
<b>Hecken, Einzelbäume, Baumgruppen</b>	<p>Hecken, Einzelbäume und Baumgruppen sind nach Massgabe der kantonalen Gesetzgebung geschützt.</p> <p>Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone haben einen Mindestabstand von 4 m gegenüber den Schutzobjekten einzuhalten.</p>	
<b>Waldareal</b>	<p>Das Waldareal untersteht der Waldgesetzgebung. Zur Schaffung eines biologisch und landschaftlich wertvollen stufigen Waldmantels sind Waldränder im Rahmen der waldbaulichen Bewirtschaftung stufenförmig anzulegen.</p> <p>Innerhalb des Waldareals werden schützenswerte Objekte und Gebiete bezeichnet und im Inventar der Gemeinde aufgeführt. Die darin vorgesehenen Massnahmen sind in die Waldwirtschaftspläne aufzunehmen.</p>	

Gültige BNO		Entwurf BNO 2018
<b>Aussichtspunkte</b>	Aussichtspunkte sind mit geeigneten Mitteln zu erhalten. Die Aussicht ist zu gewährleisten.	
<b>Archäologische Fundstellen</b>	Die archäologischen Fundstellen umfassen jene Flächen, auf denen mit grosser Wahrscheinlichkeit archäologische Funde zu erwarten sind. Sie sind vor ihrer Veränderung oder Zerstörung der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Alle Bauvorhaben sowie Aushubarbeiten und Geländeänderungen sind meldepflichtig. Sie sind dem Amt für Vorgeschichte frühzeitig anzuzeigen.	
<b>Grundwasserschutzzonen</b>	Die Grundwasserschutzzone bezweckt den Schutz der bestehenden Wasserfassungen. Im Einzelnen gelten die Vorschriften der Schutzzoneverordnungen.	
<b>Grundwasserschutzareale</b>	Grundwasserschutzareale bezwecken den langfristigen Schutz des Trinkwassers. Eventuelle Nutzungseinschränkungen in diesen Gebieten richten sich nach den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.	
<b>Verkehrsflächen</b>	Die Verkehrsflächen sind für den fahrenden und ruhenden Verkehr sowie die notwendigen Verkehrsbauten bestimmt. Im Weiteren gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.	

*Anhänge 1 und 2 der BNO 2018 sind beide neu und brauchen daher hier nicht abgebildet zu werden.*