



GEMEINDE HOLDERBANK

Bau- und Nutzungsordnung

gemäss § 15 BauG

Genehmigt durch die Einwohnergemeindeversammlung 18.9.1997

Genehmigt durch den Grossen Rat am: 23.03.1999

Sondernutzungsvorschriften zur Wohnzone "Schümel"

Genehmigt durch den Regierungsrat am: 05.05.1999

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindeschreiberin:

Simon Läuchli

Ruth Graf

Bau- und Nutzungsordnung

	§	Seite
1. Geltungsbereich		
Geltungsbereich	1	5
Übergeordnetes Recht	2	5
2. Raumplanung		
Kulturlandplan, Bauzonenplan	3	5
Sondernutzungsplanung	4	5
Weitere Pläne	5	6
Verdichtung und Siedlungserneuerung	6	6
3. Zonenvorschriften		
3.1 Bauzonen		
3.1.1 Allgemeine Zonenvorschriften		
Bauweise	7	6
Ausnützungszuschlag	8	6
für Wintergarten, für Alterswohnungen		
Untergeschoss Abgrabung	9	6
Geschosshöhe	10	7
Abstand gegenüber dem Kulturland	11	7
Ungleichverteilung der Grenzabstände, Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten, Reduktion der Abstände	12	7
Grenzabstand an Privatstrassen, Grenzabstand Erdregister	13	7
Arealüberbauungen: Zonenzulässigkeit, überbaute Grundstücke, Anordnung der Abstellplätze	14	8
3.1.2 Vorschriften für die einzelnen Bauzonen		
Bauzonen	15	8
Tabellen		9/10
Wohnzonen	16	11
Wohnzone "Schümel"	17	11
Wohn- und Gewerbezone	18	11
Dorfzone	19	11
Zentrumszone	20	11
Industriezone: Art der Nutzung, Massvorschriften, Grünfläche	21	12
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen: Art der Nutzung, Massvorschriften, Empfindlichkeitsstufe	22	12
Grünzone: "Schümel", "Schache", "Eichhalde"	23	12 13
3.2 Landwirtschaftszone		
Landwirtschaftszone	24	13
Bauten in der Landwirtschaftszone	25	13

	§	Seite
3.3 Schutzzonen		
3.3.1 Schutzzonen im Kulturland		
Zweck	26	13
unzulässige Massnahmen		14
Tabelle Schutzzonen		14
3.3.2 Schutzzonen im Wald		
Schutzzonen im Wald	27	15
3.4 Überlagerte Schutzzonen		
Uferschutzzone Aare	28	16
Landschaftsschutzzone	29	16
Grundwasserschutzzone	30	17
3.5 Schutzobjekte		
3.5.1 Naturobjekte		
Naturobjekte	31	17
3.5.2 Geschützte Gebäude		
Gebäude mit Substanzschutz	32	17
Gebäude mit Volumenerhaltung		18
3.5.3 Übrige Kulturobjekte		
Kulturobjekte	33	18
3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG		
Abbau- und Rekultivierungszone Weid (Tongrube)	34	18
4. Definitionen		
Mehrlängenzuschlag	35	19
Gewerbe, Lärmimmissionen	36	19
5. Bauvorschriften		
5.1 Erschliessung		
Verkehrsanlagen	37	19
Versorgungsanlagen	38	19
Benützung von Privateigentum für öffentliche Zwecke	39	20
5.2 Technische Bauvorschriften		
Allgemeine Anforderungen	40	20
Baulücken, Brandruinen	41	20
Sicherheits- und Schutzvorkehrungen auf Bauplätzen	42	20
Energiesparmassnahmen, Nachisolation	43	21

	§	Seite
5.3 Wohnhygiene		
Ausrichtung der Wohnungen	44	21
Balkone bei Mehrfamilienhäusern	46	22
Gänge, Treppen	47	22
Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	48	22
5.4 Ausstattung		
Auto-Abstellplätze, Anordnung, Garagenvorplätze, Abwasser, Ein- und Ausfahrten, Zufahrten	49	22 23
Velos, Kinderwagen	50	23
Spielplätze, Ersatzlösungen	51	23
6. Schutzvorschriften		
6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz		
Ortsbildschutz	52	24
Dachdurchbrüche	53	25
Aussenraumgestaltung	54	25
Materialablagerungen	55	25
6.2 Natur- und Landschaftsschutz		
Waldränder	56	26
6.3 Umweltschutz		
Einwirkungen	57	26
Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufen	58	27
Lärmvorbelastete Gebiete, Vorsorgeprinzip		
7. Vollzug und Verfahren		
Zuständigkeit, Beratungsgremium "Schümel", Baukommission	59	27
Gebührenreglement, Naturschutzreglement	60	27
8. Schluss- und Übergangsbestimmungen		
Aufhebung bisherigen Rechts	61	27
Anhang		
1	Grenzabstand, Mehrlängenzuschlag (Skizze)	28
2	Liste der kommunalen Schutzobjekte gemäss §§ 32 und 33 übrige Kulturobjekte	29 30
Stichwortverzeichnis		45 - 51

1. Geltungsbereich

§ 1

- Geltungsbereich
- 1 Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.
 - 2 Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.
 - 3 Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

§ 2

- Übergeordnetes Recht ¹
- 1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.

2. Raumplanung

§ 3

- Kulturlandplan,
Bauzonenplan
- 1 Der Kulturlandplan im Massstab 1 : 5'000 sowie der Bauzonenplan 1 : 2'500 sind Bestandteile dieser Bau- und Nutzungsordnung. Reproduktionen in kleinerem Massstab dienen der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

§ 4

- Sondernutzungs-
planung
- 1 Die im Bauzonenplan in der Zonenfarbe bandierten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt. Wenn die zweckmässige Erschliessung auf andere Weise sichergestellt wird, kann auf den Sondernutzungsplan verzichtet werden.
 - 2 Die im Bauzonenplan schwarz bandierten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.
 - 3 Gestaltungspläne dürfen bezüglich Ausnützungsziffer bis zu 25 % von den allgemeinen Nutzungsplänen und -vorschriften abweichen.

¹ Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).

§ 5

Weitere Pläne Weitere Pläne (Entwicklungsplan, Verkehrsrichtplan u.dgl.) können durch den Gemeinderat erstellt werden. Sie sind zur Orientierung über Planungsziele bestimmt. Es kommt ihnen keine für das Grundeigentum verbindliche Wirkung zu.

§ 6

Verdichtung und Siedlungserneuerung Der Gemeinderat berät die Grundeigentümer bei der Ausarbeitung von Konzepten zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter bzw. sanierungsbedürftiger Gebiete.

3. Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

3.1.1 Allgemeine Zonenvorschriften

§ 7

Bauweise Es gilt die offene Bauweise. Der Gemeinderat kann bei gleichzeitiger Erstellung der Bauten das Zusammenbauen an der Grenze gestatten, sofern der Quartiercharakter gewahrt bleibt.

§ 8

Ausnützungszuschlag für Wintergärten 1 Zur Förderung des energiesparenden Bauens können folgende Flächen von unbeheizten Wintergärten von der anrechenbaren Bruttogeschossfläche in Abzug gebracht werden:

- bei Ein- bis Zweifamilienhäusern die ersten 20 m²
- bei Drei- und Mehrfamilienhäusern die ersten 6 m² pro Wohnung

Für Alterswohnungen 2 Die Hälfte der Bruttogeschossfläche von altersgerechten Einliegerwohnungen mit maximal zweieinhalb Zimmern in Einfamilien- und Reihenhäusern kann von der anrechenbaren Bruttogeschossfläche in Abzug gebracht werden. Es gelten die Anforderungen für behindertengerechtes Bauen im Sinne von § 23 ABauV.

§ 9

Untergeschoss Abgrabung Abgrabungen im Bereich des Untergeschosses dürfen höchstens einen Drittel der Fassadenlänge betragen. Für angemessene Ein- und Ausfahrten sowie Haus- und Kellerzugänge kann eine grössere Abgrabung bewilligt werden.

§ 10

Geschosshöhe In der Wohn- und Gewerbezone 2, der Dorfzone und der Zentrumszone dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4.0 m aufweisen.

§ 11

Abstand gegenüber dem Kulturland 1 Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude (ohne Klein- und Anbauten) der zonengemässe Grenzabstand (ohne Mehrlängenzuschlag) einzuhalten.

2 Dieser Abstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden (§ 47 Abs. 2 BauG).

§ 12

Ungleichverteilung der Grenzabstände 1 Die Grenzabstände können bei Einhaltung des Gebäudeabstandes durch einen mit dem Baugesuch einzureichenden Dienstbarkeitsvertrag ungleich verteilt werden.

Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten 2 Für einen Neubau kann der Gebäudeabstand gegenüber einem vor Inkrafttreten dieser Bauordnung erstellten Nachbargebäude reduziert oder aufgehoben werden, sofern die architektonischen, die gesundheits-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben. Der Grenzabstand ist einzuhalten.

Reduktion der Abstände 3 Es gelten die Erleichterungen gemäss § 47 Abs. 2 BauG, wenn die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben und die Zufahrtsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

§ 13

Grenzabstand an Privatstrassen 1 Gegenüber privaten Strassenparzellen gilt ein Grenzabstand von 4.0 m (kein Mehrlängenzuschlag). Für Klein- und Anbauten gilt § 18 ABauV.

Grenzabstand Erdregister 2 Für Erdregister gilt ein Grenzabstand von 2.0 m, der mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden kann.

§ 14

Arealüberbauungen ²

- | | |
|-----------------------------|---|
| Zonenzulässigkeit | 1 Arealüberbauungen sind in den Zonen W2 und WG2 zulässig. |
| Überbaute Grundstücke | 2 Überbaute Grundstücke können in die Fläche der Arealüberbauungen einbezogen werden, sofern insgesamt die Voraussetzungen erfüllt werden. |
| Anordnung der Abstellplätze | 3 Die notwendigen Abstellplätze, exklusive Besucherparkplätze, sind in der Regel in unterirdischen Sammelgaragen zusammenzufassen. Sofern Arealgrösse, Topographie und Überbauungsart es erlauben, kann der Gemeinderat eine oberirdische, überdeckte Parkierung gestatten. |

3.1.2 Vorschriften für die einzelnen Bauzonen

§ 15

- | | |
|----------|--|
| Bauzonen | Der Bauzonenplan scheidet Bauzonen mit den folgenden Vorschriften aus: |
|----------|--|

² Abweichungen von der Regelbauweise gemäss § 15 BNO und § 21 ABauV, Voraussetzungen gemäss § 21 ABauV, Gutachten gemäss § 33 ABauV.

Zone	Abkürzung	zulässige Ausnutzungsziffer	zulässige Vollgeschosse	zulässige Gebäudehöhe	minimaler Grenzabstand	Mehrlängenzuschlag bei Fassaden ab Länge von
Wohnzone 1	W1	0,3	1	—	4 m	12 m
Wohnzone 2	W2	0,4	2	—	4 m	15 m
Wohnzone 3	W3	0,55	3	—	5 m	18 m
Wohnzone	WS	—	4	—	—	—
"Schümel"		im übrigen gemäss Gestaltungsplan				
Wohn- und Gewerbezone 2	WG2	Wohnen 0,4 übriges 0,5 total 0,5	2	—	4 m	15 m
Dorfzone	D	—	2	—	4m	—
Zentrumszone	Z	—	—	11,0 m	5 m	—
Industriezone	I	*	*	*	*	*
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖBA	*	*	*	*	*
Grünzone	G	—	—	—	—	—

* vom Gemeinderat festgelegt

Zone	Empfindlichkeitsstufe	Arealüberbauung			Weitere Vorschriften siehe	Darstellung im Plan
		bei Fläche ab	zulässige Ausnutzungsziffer	zulässige Vollgeschosse		
Wohnzone 1	II	keine Arealüberbauung			§ 16	gelb
Wohnzone 2	II	2'000 m ²	0,5	2	§ 16	orange
Wohnzone 3	II				§ 16	rot
Wohnzone "Schümel"	II	keine Arealüberbauungen			§ 17	rot/gelb schraffiert
Wohn- und Gewerbezone 2	III	2'000 m ²	Wohnen 0,45 übriges 0,5 total 0,6	2	§ 18	orange, violett schraffiert
Dorfzone	III				§ 19	braun
Zentrumszone	III				§ 20	rot/grün schraffiert
Industriezone	IV				§ 21	violett
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II/III	keine Arealüberbauung			§ 22	grün
Grünzone	—				§ 23	gelbgrün

§ 16

Wohnzonen

1 In den Wohnzonen sind Wohnbauten und nicht störende, in Wohngebiete passende Gewerbe und Läden zugelassen.

2 Im Gebiet "Hausmatten" können im Rahmen des vorgeschriebenen Erschliessungsplanes auch mässig störende Gewerbe zugelassen werden.

§ 17

Wohnzone
"Schümel"

In der Wohnzone "Schümel" sind Wohnbauten und nicht störende Gewerbe zugelassen. Die Lage und die Abmessungen der Bauten werden im Gestaltungsplanverfahren festgelegt. Dabei wird geachtet

- auf eine rationelle, auf die Bebauung und die Topographie abgestimmte Erschliessung,
- eine hohe Siedlungsqualität und eine gute Gestaltung und Einordnung der Ueberbauung in das Orts- und Landschaftsbild,
- auf eine gute und weitgehend naturnahe Gestaltung der Freiflächen und Aussenräume, die ortstypischen Tieren und Pflanzen Lebensraum bieten sollen.

§ 18

Wohn- und Gewerbezone

In der Wohn- und Gewerbezone sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe und Geschäfte zugelassen.

§ 19

Dorfzone

1 Die Dorfzone dient der Erhaltung des Gesamtcharakters des alten Dorfteiles. Für das Dorfbild typische Bauten sollen nach Möglichkeit erhalten oder wiederhergestellt werden. Neubauten sollen sich in ihrer kubischen Erscheinung (Stellung, Grösse) ungefähr an die Masse der bestehenden Bauten halten.

2 Es sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe und Geschäfte zugelassen.

§ 20

Zentrumszone

Die Zentrumszone soll das Gemeindezentrum mit einer hohen Siedlungsqualität bilden. Sie ist für eine gemischte Nutzung mit Wohnungen, mässig störenden Gewerben, Büros, Läden und öffentlichen Bauten bestimmt.

§ 21

Industriezone

Art der Nutzung

1 In der Industriezone sind Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe zugelassen. Es dürfen nur einzelne Wohnungen für Betriebspersonal, dessen ständige Anwesenheit aus betrieblichen und Sicherheitsgründen notwendig ist, errichtet werden. Andere Wohnbauten sind untersagt.

Nutzungsbeschränkungen in der Industriezone „Feld“

1^{bis} In der Industriezone Feld sind folgende Nutzungen unzulässig:
a) Sport- und Freizeitanlagen mit erheblichem Verkehrsaufkommen
b) Verkaufsgeschäfte; vorbehalten bleiben Läden, in denen vorwiegend auf dem Areal hergestellte Produkte verkauft werden

Massvorschriften

2 Der Gemeinderat bestimmt unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten - vorab der nachbarlichen - Interessen, der Strassen- und Parkierungsverhältnisse, des Orts- und Landschaftsbildes und allfälliger weiterer Gegebenheiten des Einzelfalls die Ausnützung, die Gebäudemasse sowie die Grenz- und Gebäudeabstände.

Maximale Höhe Industriezone Feld

2^{bis} In der Industriezone Feld ist die maximale Höhe im Bauzonenplan festgelegt. Sie entspricht bei Flachdächern der Gebäudehöhe und bei Schrägdächern der Firsthöhe. Für technische oder produktionsbedingte einzelne Bauteile wie Filter, Kamine, Liftaufbauten und dergleichen kann der Gemeinderat Abweichungen zulassen.

Grünfläche

3 Bei der Neuerstellung oder grösseren Umbauten von Gebäuden sowie von Lager- und Verkehrsflächen ist ein Bepflanzungsplan einzureichen, der eine angemessene und zweckmässige Begrünung aufzeigt.

§ 22

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Art der Nutzung

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

Massvorschriften

2 Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen und Wohn- und Gewerbebezonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.

Empfindlichkeitsstufe

3 In den Gebieten "Aarematt" (Sportplatz) und Schul-/ Gemeindehaus gilt die Empfindlichkeitsstufe III, im übrigen die Empfindlichkeitsstufe II.

§ 23

- Grünzone**
"Schümel" 1 Die Grünzone im Gebiet "Schümel" dient der Siedlungsdurchgrünung, der Erholung und dem ökologischen Ausgleich. Sie ist von allen diesem Zweck widersprechenden Bauten frei zu halten und entsprechend zu pflegen.
- "Schache" 2 Die Grünzone im Gebiet "Schache" ist für Sportplätze vorgesehen. Es sind nur Kleinbauten gemäss § 18 ABauV zugelassen. Die bisherige Nutzung als Gärtnerei sowie die Erhaltung, Erneuerung und angemessene Erweiterung der bestehenden Förderanlage ist gewährleistet.
- "Eichhalde" 3 Die Grünzone im Gebiet "Eichhalde" dient dem Schutz des landschaftlich empfindlichen Waldrandes und dem Blick auf das Schloss Wildegg. Es sind nur Gartenanlagen, Sitzplätze, Pergolen, Gartenhäuschen, Tierunterstände und dergleichen gestattet.

3.2 Landwirtschaftszone

§ 24

- Landwirtschaftszone 1 Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse, Obst- und Rebbau sowie für den produzierenden Gartenbau, bestimmt.
- 2 Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht.
- 3 Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.

§ 25

- Bauten in der
Landwirtschaftszone 1 Für alle Bauten und Anlagen ist ein, in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen, optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbe-pflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.
- 2 Für Wohngebäude sind 2 Geschosse erlaubt. Im übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt.

Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.

3 In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

3.3 Schutzzonen

3.3.1 Schutzzonen im Kulturland

§ 26

Zweck

1 Die Schutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere, sowie geologisch wertvoller Objekte.

Unzulässige Massnahmen

2 Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung sind nicht gestattet.

3 Folgende Schutzzonen werden ausgeschieden:

Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkung
Naturschutzzone Steinbruch		Teil Gebiet Schümel	
	blau-grün	<p>faunistisch wertvoll: kahle, ebene Flächen. Botanisch wertvoll: trockene Waldränder und vorgelagerte Säume.</p> <p>Teilgebiet Kümi-Mätteli Lebensraum für spezialisierte Pflanzen und Tiere sowie Laichgewässer für Amphibien und Libellen.</p> <p>Teilgebiet Maienreisgrat/Kalk Offene Flächen und trockene Waldränder und -Säume bieten vielfältigen Lebensraum für trocken- und wärmeliebende Pflanzen und Tiere.</p>	<p>Keine weitere Auffüllung nach Osten. Kahlfelder als Pionierflächen für seltene Insektenarten offenhalten resp. periodisch neu aufbrechen. Erhalt Waldsäume am Ort, periodisches Auslichten der Strauchgürtel. Verzicht auf Aufforstungen.</p> <p>Feuchtgebiet nährstoffarm halten, offenhalten einer genügend grossen Wasserfläche als Laichgewässer für Kreuzkröte.</p> <p>Erhalt Waldsäume am Ort, periodisches Auslichten der Strauchgürtel. Verzicht auf Aufforstungen.</p>

		Teilgebiet Angrenzende Wälder Naturnahe Wälder als Umgebung des Lebensraummosaikes im Steinbruchareal.	Erhalt und naturnahe Pflege eines altholzreichen Waldbestandes. Keine Fichten - oder andere standortfremden Aufforstungen.
Naturschutzzone Rossweidli (Tongrube)	blau-grün	Unterer Hangbereich, Abbauboden: Schilfbestände und Hochstaudenflur Hang: Pionierstandort für trockenheitsliebende Saumgesellschaften und trockenheitsliebende Waldgesellschaften am Rand des Hanges	Kein Gehölz aufkommen lassen natürlicher Entwicklung überlassen
Heu- und Emdwiesen	gelb	Artenreiche Heuwiese	Jährlich 1 - 2x mähen und Schnittgut abführen. Aufkommende Gehölze roden. Keine Düngung mit flüssigem Hofdünger und Klärschlamm

3.3.2 Schutzzonen im Wald

§ 27

Schutzzonen im Wald 1 Die Schutzzonen dienen der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

2 Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.

3 Angepasste Bewirtschaftungsmassnahmen sollen bei der Erarbeitung der standortkundlichen Waldkartierung festgelegt werden.

4 Die Schutzzonen im Wald werden wie folgt unterteilt:

Bezeichnung im Plan	Gebiet	Schutzzone und -Ziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkung
blau-grüne Raster-schraffur	<ul style="list-style-type: none"> ① Hinterholz/Tannweid ② Aengi ③ Rütene/Chärnematt ④ Rossweid/Täli 	<p>Naturwald-Reservate</p> <p>Baumartenreicher Laubmischwald mit hohem Alt- und Totholzanteil.</p>	Keine Holznutzung, Pflegeeingriffe nur im Interesse des Schutzzieles
schwarze Schraffur	<ul style="list-style-type: none"> ⑤ Rütene/Chärnematt ⑥ Schache 	<p>Besondere Waldstandorte</p> <p>Baumartenreicher Laubmischwald mit Alt- und Totholzanteil</p> <p>Naturgemässer Auenwald (eichenreiche Hartholzau)</p>	<p>Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten und dauernder Erhalt eines Altholzbestandes (ca. 30%)</p> <p>Fichten und Pappeln entfernen</p>

3.4 Überlagerte Schutzzonen

§ 28

Uferschutzzone
Aare

1 Die Uferschutzzone entlang der Aare umfasst den Verlandungsbereich, die Ufergehölze im Aareprofil, den Staudamm, den Hinterwasserkanal sowie die angrenzenden Waldbestände.

2 Im Verlandungsbereich der Aare soll die natürliche Entwicklung möglichst ungestört ablaufen. Vorbehalten bleiben die besonderen Bestimmungen der Konzession für die NOK sowie die notwendigen Massnahmen für die Hochwassersicherheit.

3 Der Unterhalt der Staudämme und des Hinterwasserkanals beschränkt sich auf die extensive Nutzung der Dammböschungen sowie die periodische Durchforstung der Auslichtung der Ufergehölze. Der Dammweg ist belagsfrei zu halten.

4 Die Waldbestände an der Aare sind nach den Angaben des Kreisforstamtes in einen naturnahen Zustand (Auenwald) umzubauen.

§ 29

Landschaftsschutzzone

1 Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und in ihrer Eigenart. Zusätzlich zu den Vorschriften der Grundnutzungszone sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Aufforstungen sowie weitere Eingriffe verboten. Davon ausgenommen sind ökologische Ausgleichsmassnahmen.

2 Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 24 Abs. 1.

3 Bestehende Bäume, Baumgruppen, Hecken, Trockenmauern, Ackerterrassen, Wassergräben und sonstige das Erscheinungsbild charakterisierende Aspekte sind zu erhalten. Natürliche Abgänge sind zu ersetzen.

4 Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

5 In der Landschaftsschutzzone gelten keine Befreiungen von der Baubewilligungspflicht gemäss § 30 Abs. 1 ABauV.

§ 30

Grundwasser-
schutzzonen

Für die Grundwasserschutzzonen gelten die Schutzmassnahmen und Nutzungsbeschränkungen der Vorschriften der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung sowie der Schutzzonenreglemente oder -verfügungen vom 15.4.1986 der Gemeinde.

3.5 Schutzobjekte

3.5.1 Naturobjekte

§ 31

Naturobjekte

1 Die im Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten.

2 Gegenüber Hecken gilt ein Bauabstand von 4 m.

3 Folgende Naturobjekte sind geschützt:

Naturobjekte	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Hecken Ufer- und Feldgehölze	dunkelgrüne Signatur	– Brut- und Nahrungsbiotop	– Bestand erhalten und Pflege sichern
Weiher im Schachenwald	blau-grün	– Amphibienlaichplatz, Wasserfeder	– Umgebung etwas auslichten; Verlandung periodisch rückführen
Einzelbäume: Roskastanie unterhalb Reservoir	grüner Punkt	– Landschaftliche Bereicherung	– Pflege auf lange Lebensdauer bei natürlichem Abgang ersetzen

3.5.2 Geschützte Gebäude

§ 32

Gebäude mit
Substanzschutz

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

Gemeinde und Kanton leisten im Rahmen der Richtlinie der kantona-

len Fachstelle für Ortsbildschutz und der verfügbaren Mittel Beiträge an Renovationen der Gebäudeaussenhaut.³

Gebäude mit
Volumenerhaltung

2 Die im Bauzonenplan bzw. Kulturlandplan blau bezeichneten Gebäude sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen zu erhalten. Es sind - unabhängig von den Massvorschriften der Bau- und Nutzungsordnung wie Ausnützungsziffer, Geschosszahl, Gebäudehöhe, Abstände - folgende bauliche Massnahmen zugelassen:

- Umnutzung des bestehenden Gebäudevolumens
- Um- und Ausbau innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens
- Abbruch und Wiederaufbau mit den bisherigen Aussenmassen an der gleichen Stelle

Es ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild zu achten (vgl. Liste im Anhang).

3 Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

3.5.3 Übrige Kulturobjekte

§ 33

Kulturobjekte

Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.

3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

§ 34

Abbau- und Rekultivierungszone Weid (Tongrube)

Der Abbau- und die Rekultivierung für das Gebiet der Opalinus-Tongrube Weid richtet sich nach der Abbau- und Rekultivierungsplanung.

³ Für das Objekt Nr. 911 (5 Doppelfamilienhäuser an der Oberackerstrasse, ehemalige Angestelltenhäuser der Zementfabrik) besteht ein Konzept über Art und Umfang des Schutzes.

4. Definitionen ⁴

§ 35

- Mehrlängenzuschlag 1 Wird die in den Vorschriften für die einzelnen Zonen bezeichnete Fassadenlänge überschritten, so erhöhen sich die Grenzabstände gegenüber den verlängerten Gebäudeseiten um einen Viertel der Mehrlänge, jedoch höchstens um 8.0 m auf 12.0 bzw. 13.0 m.
- 2 Bei gestaffelten Fassaden berechnet sich die Mehrlänge nach der Gesamtfassadenlänge, reduziert um das Mass von Rückversetzungen. Rückversetzungen, die grösser sind als die Länge des zurückversetzten Gebäudeteils, werden nur mit der Länge des zurückversetzten Gebäudeteils in Abzug gebracht.

§ 36

- Gewerbe 1 Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.
- Lärmimmissionen 2 Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten.

5. Bauvorschriften

5.1 Erschliessung

§ 37

- Verkehrsanlagen 1 Bestehende Privatstrassen kann die Gemeinde übernehmen. Sie müssen im öffentlichen Interesse liegen und genügend ausgebaut sein.
- 2 Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennumerierung der Bauten ist Sache des Gemeinderates.

§ 38

- Versorgungsanlagen Für Errichtung, Unterhalt und Benützung der übrigen Versorgungsanlagen, wie Wasser- und Energieleitungen, Fernheizungs- und Abwasseranlagen, gelten die besonderen kantonalen und kommunalen Erlasse.

⁴ Übrige Definitionen gemäss Allgemeiner Verordnung zum Baugesetz (ABauV)

§ 39

Benützung von Privat- 1 Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen, eigentum für öffentliche wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmaste, Hydranten usw., auf oder an Privateigentum anbringen lassen.
Zwecke

2 Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.

3 Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

5.2 Technische Bauvorschriften

§ 40

Allgemeine Anforderun- 1 Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst.
gen

2 Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.

§ 41

Baulücken,
Brandruinen

Baulücken und Brandruinen, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen vollständig geräumt, ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden.

§ 42

Sicherheits- und
Schutzvorkehrungen auf
Bauplätzen

1 Baustellen, Gerüste, Materialablagerungen, aufgebrochene Strassen, Gräben usw. sind an Orten mit Verkehr kenntlich zu machen und nötigenfalls abzusperren.

2 Öffentliche Einrichtungen wie Teile der Versorgungsbetriebe (Hydranten, Schächte, Leitungen u.dgl.) und öffentliche Verkehrsanlagen sowie Bäume auf öffentlichem Grund sind im Bereich von Bauplätzen angemessen zu schützen.

3 Der Gemeinderat kann jederzeit Bauarbeiten einstellen lassen, bei denen die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht getroffen werden.

§ 43

Energiesparmassnahmen	1 Auf die Erstellung von Einzelfeuerungsanlagen soll verzichtet werden, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.
Nachisolation	2 Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden und die Ausnützungsziffer überschritten wird.

5.3 Wohnhygiene

§ 44

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

§ 45

Für Neubauten gelten nachstehende Masse:

Raumhöhe	Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume - Vollgeschoss - Dachgeschoss	mind. 2.30 m mind. 2.30 m auf mind. 5 m ² Fläche
Fensterfläche		1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen); bei Dachfenstern kann der Gemeinderat Abweichungen gestatten.
Raumfläche	Wohn- und Schlafräume - Mehrfamilienhäuser - Ein- bis Dreifamilienhäuser	mind. 10 m ² mind. 8 m ²
Nebenräume	in Mehrfamilienhäusern Abstellraum pro Wohnung	mind. 4 m ² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)
Keller	- für eine 1-Zimmer-Wohnung - für jedes weitere Zimmer	mind. 4 m ² 1 m ² zusätzlich

Garten, Terrassen, Balkone Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).

§ 46

Balkone bei Mehrfamilienhäusern 1 Balkone müssen bei Mehrfamilienhäusern folgende Mindestflächen aufweisen:

bei 3- und 4-Zimmerwohnungen	4,5 m ²
bei 5-Zimmerwohnungen und garösseren Wohnungen	6,0 m ²

Balkone müssen auch für Kinder unfallsicher gestaltet werden. Ihre Mindestdiefe hat 1.50 m zu betragen.

2 Balkonbrüstungen müssen eine Höhe von mindestens 1 m und Brüstungsdurchlässe nicht mehr als 0.10 m Breite aufweisen.

§ 47

Gänge, Treppen 1 Die Mindestbreite für Vorplätze, Treppen und Gänge beträgt 1.20 m. Bei Einfamilienhäusern darf dieses Mass unterschritten werden.

2 Die Mindesthöhe von Treppengeländern beträgt 0.90 m. Geländerdurchlässe dürfen nicht mehr als 0.10 m Breite aufweisen.

§ 48

Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.

5.4 Ausstattung

§ 49

Auto-Abstellplätze ⁵ Anordnung 1 Garagen und Parkieranlagen sind so anzuordnen, dass die Wohnbereiche nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

Garagenvorplätze 2 Der Garagenvorplatz muss, von der Strassen- bzw. Gehweggrenze gemessen, eine Tiefe von mindestens 5.0 m aufweisen.

⁵ Für die Umschreibung der Begriffe und die Anzahl Abstellplätze gilt die Norm der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute VSS als Richtlinie (§ 25 ABauV).

- Abwasser 3 Garagenvorplätze, Parkplätze und Zufahrten sind so zu erstellen, dass kein Abwasser auf die Strasse fließen kann.
- Ein- und Ausfahrten 4 Sämtliche Ein- und Ausfahrten auf öffentliche Strassen und Privatstrassen mit öffentlichem Verkehr sind so anzulegen, dass durch ihre Benutzung der Verkehr weder gefährdet noch behindert wird.
- Zufahrten 5 Zufahrten dürfen höchstens 15 % Neigung aufweisen. Sie sind auf eine Tiefe von 4.00 m mit einer Neigung von höchstens 5 % an Strassen anzuschliessen.

§ 50

- Velos, Kinderwagen In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.

§ 51

- Spielplätze 1 Bei Mehrfamilienhäusern, Reihenhaus- und Arealüberbauungen sind auf privatem Grund - nach Möglichkeit abseits von Strassen, Zufahrten und Autoabstellplätzen - an gut besonnten Stellen Spielplätze für Kinder und Jugendliche zu erstellen. Sie müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.
- 2 Die Grundfläche der Kinderspielplätze und Spielflächen hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen. Bei ihrer Ausgestaltung ist auf die Spielbedürfnisse der Kinder Rücksicht zu nehmen. Bei grösseren Überbauungen sind die Spielplätze für Kleinkinder und die Spielflächen für schulpflichtige Kinder zu trennen.
- 3 Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als acht Wohnungen über 2 1/2 Zimmer ist ein gedeckter Kinderspielplatz und/oder ein Gemeinschaftsraum für Freizeitbeschäftigung zu schaffen.
- Ersatzlösungen 4 Die Bereitstellung von Kinderspielplätzen und Spielflächen kann auf einem anderen Grundstück oder gemeinsam mit anderen Grundeigentümern erfolgen. Die Anlage muss aber in nützlicher Distanz (Sichtkontakt) zu den Wohnhäusern liegen und von den Kindern gefahrlos erreicht werden können.

6. Schutzvorschriften

6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz

§ 52

Ortsbildschutz 1 Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:

- a) Stellung (Firstrichtung)
- b) Grösse der Baukuben
- c) Wirkung im Strassenraum
- d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse
- e) Dachform, Dachneigung
- f) Fassadengliederung
- g) Materialwahl, Farbe
- h) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen

2 Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:

- a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen;
- b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;
- c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen;
- d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

§ 53

Dachdurchbrüche⁶

1 Alle Dachdurchbrüche müssen ästhetisch befriedigen und mit den darunterliegenden Fassaden harmonieren. Bei bestehenden Bauten sind neue Dachdurchbrüche nur soweit zulässig, als sie die Eigenart des Gebäudes und des Daches nicht beeinträchtigen.

2 Dachaufbauten mit First quer zur Hauptdachfläche können fassadenbündig erstellt werden. Bei allen anderen Fällen muss der Dachvorsprung im Bereich des Aufbaus in angemessener Breite durchgezogen werden.

§ 54

Aussenraumgestaltung

1 Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.

2 Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.

3 Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung. Die Umgebungsarbeiten, inkl. Bepflanzung, sind unmittelbar nach der Fertigstellung der Bauten auszuführen.

§ 55

Materialablagerungen

1 Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in der Industriezone bewilligt werden.

2 Der Gemeinderat kann Auflagen machen über die zugelassenen Materialien sowie über die Höhe, Abstände und Gestaltung der Ablagerung und des Lagerplatzes. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.

⁶ Dachdurchbrüche dürfen die Masse gemäss § 16 ABauV überschreiten, sofern trotz des dadurch entstehenden zusätzlichen Vollgeschosses die zulässige Vollgeschosszahl eingehalten wird.

6.2 Natur- und Landschaftsschutz

§ 56

Waldränder Zur Erhaltung bzw. Schaffung eines biologisch und landschaftlich wertvollen stufigen Waldmantels (mit Strauchsaum) sind die Waldränder im Rahmen der waldbaulichen Planung entsprechend zu verjüngen, d.h. stufenförmig zu erhalten bzw. anzulegen. Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen hat so zu erfolgen, dass ein stufiger Waldrandaufbau erreicht werden kann.

6.3 Umweltschutz

§ 57

Einwirkungen 1 Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.

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

3 Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

§ 58

Lärmschutz:
Empfindlichkeitsstufen 1 Gemäss den in § 15 festgelegten Empfindlichkeitsstufen (ES) gelten für die verschiedenen Lärmarten die in der eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) vorgeschriebenen Belastungsgrenzwerte.

Lärmvorbelastete
Gebiete 2 In den im Bauzonenplan bezeichneten lärmvorbelasteten Gebieten der Empfindlichkeitsstufe II gelten die Belastungsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III.

Vorsorgeprinzip 3 Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw.), selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind, im Sinne der Vorsorge erhöhen, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.

Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, die die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.

7. Vollzug und Verfahren

§ 59

Zuständigkeit	1 Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.
Beratungsgremium "Schümel"	2 Zur Begleitung der Detailplanung im Gebiet "Schümel" und deren Realisierung setzt der Gemeinderat ein Gremium ein, welches die Gemeinde und die Bauherrschaften berät.
Baukommission	2 Der Gemeinderat kann die Bewilligungen von Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, an die Baukommission delegieren. Im übrigen ist für Verfügungen und Entscheide aller Art der Gemeinderat zuständig.

§ 60

Gebührenreglement	1 Die Gebühren und die weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.
Naturschutzreglement	2 Der Gemeinderat kann ein Reglement für die Pflege, den Unterhalt und die Entwicklung der Naturschutzzonen, das im Einzelnen auf die verschiedenen Lebensräume abgestimmt ist, erlassen.

8. Schluss- und Übergangsbestimmung

§ 61

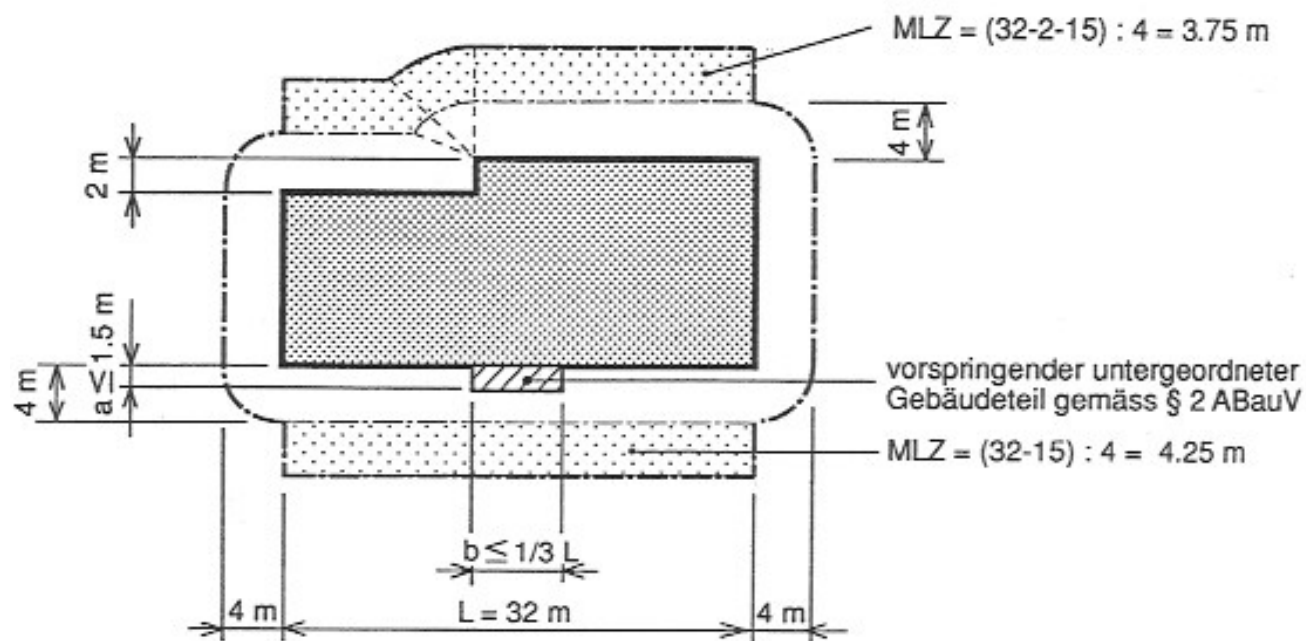
Aufhebung bisherigen Rechts	Durch diese Bau- und Nutzungsordnung wird aufgehoben: Bauordnung und Zonenplan vom 18. März 1975.
-----------------------------	--

Anhang 1

Grenzabstand, Mehrlängenzuschlag (MLZ) Beispiel Wohnzone 2

Grenzabstand 4.0 m

ab 15 m Fassadenlänge: MLZ = $\frac{1}{4}$ der Mehrlänge, aber max 8.0 m



Anhang 2

Liste der kommunalen Schutzobjekte gemäss §§ 32 und 33 BNO

Gebäude mit Substanzschutz

Inventar-Nr. Bezeichnung

901	Ref Pfarrhaus
903	Schulhaus
904	Turnhalle
907	ehem Bauernhaus Hauptstrasse 36 (Beyeler Walter)
911	5 Doppel-EFH an der Oberackerstrasse (ehem Angestelltenhäuser der Zementfabrik)
913	Trafo-Station Pfaffackerweg

Das Kurzinventar kann bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Gebäude mit Volumenerhaltung

Parzelle-Nr.	Adresse	Eigentümer
648	Hauptstrasse 2	Läuchli Willy Erben
14	Hauptstrasse 18	Küng Albert
15	Ausserfeldstrasse 2	Rechsteiner Fritz, Möriken
736	Hauptstrasse 38	Anderegg Gottlieb
69	Hauptstrasse 23	Zumbach-Degen Gerda
68	Hauptstrasse 25	Wirth Elsa, Untersiggenthal
81	Hauptstrasse 29	Rechsteiner Walter
665	Hauptstrasse 35	Leder Paul (Veloshop)
750	Hauptstrasse 44	Nyffenegger Bertha Erben (Rest. Felsgarten)
90	Hauptstrasse 46	Meyer Heinz Erben
91	Hauptstrasse 48	Schneeberger Hanspeter
678	Hauptstrasse 37	Brehm Beat
671	Hauptstrasse 43	Schneider Hans, Aarau (Rest. Schneider)
728	Hauptstrasse 47	Santini Rudolfo Erben
738	Hauptstrasse 49	Ulrich P. Büchler & Co. AG
119	Hauptstrasse 50	Ulrich P. Büchler & Co. AG
710	Hauptstrasse 51	Hürzeler Max, Zurzach
118	Hauptstrasse 52	Feuerwehrmagazin
627	Hauptstrasse 53	Rinaldi Nicola
682	Chilewäg 4	Dobler Franz
211	Hauptstrasse 63	Wild Beat
178	Hauptstrasse 64	Blättler Karl
628	Hauptstrasse 65	Colombi Giovanni/Rebsamen Johanna
222	Hauptstrasse 67	Ulrich P. Büchler & Co. AG

Übrige Kulturobjekte

Inventar-Nr.	Parzellen Nr.	Bezeichnung
914	160	Grabdenkmäler bei der Kirche
915 A	229	Brunnen Hauptstrasse
915 D	121	Brunnen an der Turnhalle Nord

Sondernutzungsvorschriften zur Wohnzone "Schümel"

	§	Seite
1. Einleitung		
Zweck	1	33
Geltungsbereich, Bestandteile, Unverbindliche Grundlagen	2	33
Ergänzendes Recht	3	33
2. Überbauung		
Bauschilder	4	33
Überbauung allgemein, Anforderungen an die Überbauung		
Überbauung in Einzelbauweise, Überbauung mehrere Bauschilder		34
Ausnützungsziffer	5	34
Gebäudeanordnung, Durchblicke	6	35
Gebäudeerscheinung	7	35
Dach, Bauschilder A und B, Bauschilder C und D		
Gebäudelänge	8	35
Grenz- und Gebäudeabstände	9	36
3. Aussenraumgestaltung		
Aussenraumgestaltung allgemein	10	36
Vernetzungskorridore	11	36
Bepflanzung, Einfriedigungen, Belegung mit Parkierung, Zufahrten und Zugängen, Bodenversiegelung		
Wassergräben	12	37
Dachbegrünung	13	37
Hangsicherung, Stützmauern	14	37
4. Erschliessung		
Erschliessungsstrassen	15	37
Erschliessung Bauschilder C und D	16	37
öffentliche Fusswege	17	37
5. Schlussbestimmungen		
Beratung	18	38
Inkrafttreten	19	38

Anhang (Informationsinhalt)

1	Gebäudeprofil Bauschilder A und B	39
2	Querschnitte durch die Bauschilder C und D	40/41
3	Standortheimische Pflanzen	42-44

Abkürzungen:	BNO	Bau- und Nutzungsordnung
	BauG	Baugesetz
	ABauV	Allgemeine Bauverordnung

1. Einleitung

§ 1

Zweck ¹	Der Gestaltungsplan bezweckt, <ul style="list-style-type: none">– dass ein Wohnquartier mit hohem Wohnwert entstehen kann und– Lebensräume für typische Pflanzen und Tiere sichergestellt werden.
--------------------	--

§ 2

Geltungsbereich	1 Diese Sondernutzungsvorschriften gelten in dem im Situationsplan festgelegten Perimeter
Bestandteile	2 Bestandteile sind der Gestaltungsplan Mst. 1: 500 und die zugehörigen Sondernutzungsvorschriften.
Unverbindliche Grundlagen	3 Planungsbericht und Strukturplan Mst. 1: 500 sind unverbindliche Grundlagen, welche die Planungsabsicht verdeutlichen.

§ 3

Ergänzendes Recht	Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts abweichendes bestimmen, gilt die Bau- und Nutzungsordnung Holderbank. Vorbehalten bleiben die Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts.
-------------------	--

2. Überbauung

§ 4

Bauschilder - Überbauung allgemein ²	1 Die Gebäude inklusive Klein- und Anbauten sowie Tiefbauten sind innerhalb der Bauschilder zu erstellen. Die Bauschildergrenzen haben die Wirkung von Baulinien.
Anforderungen an die Überbauung	2 Die Überbauung in einem Bauschild hat folgende Anforderungen zu erfüllen:

¹ Gemäss § 17 BNO sind in der Wohnzone "Schümel" Wohnbauten und nicht störende Gewerbe zugelassen. Die Lage und die Abmessungen der Bauten werden im Gestaltungsplanverfahren festgelegt. Dabei wird geachtet auf:

- eine rationelle, auf die Bebauung und die Topographie abgestimmte Erschliessung,
- eine hohe Siedlungsqualität und eine gute Gestaltung und Einordnung der Ueberbauung in das Orts- und Landschaftsbild,
- eine gute und weitgehend naturnahe Gestaltung der Freiflächen und Aussenräume, die ortstypischen Tieren und Pflanzen Lebensraum bieten soll.

² Definition Klein- und Anbauten sowie Tiefbauten siehe § 18 ABauV. Zulässige Überschreitung der Baulinien siehe § 2 ABauV.

- - a) Gute architektonische Gestaltung der Bauten und Freiräume, sodass ein einheitliches Erscheinungsbild entsteht.
 - b) Gute Einordnung in das Quartier- und Landschaftsbild.
 - c) Die Bewohner-Abstellplätze sind soweit zweckmässig zusammenzufassen und zu überdecken. Der Gemeinderat kann verlangen, dass unterirdische Sammelgaragen erstellt werden. Bei Einfamilienhäusern sind Einzelgaragen möglich, sofern für das restliche Bauschild zweckmässige Lösungen gewährleistet bleiben.
 - d) Gemeinsame Heizungsanlagen oder Verwendung umweltfreundlicher Heizungssysteme.
- Überbauung in Einzelbauweise
 - 3 Ein Bauschild kann parzelliert und in Einzelbauweise überbaut werden, sofern ein einheitliches Erscheinungsbild gewährleistet bleibt. Mit dem ersten Gebäude wird das Erscheinungsbild festgelegt durch die:
 - Vollgeschosse (bis zwei / drei und mehr Vollgeschosse),
 - Gebäudelänge (für Einfamilien- und Doppelhäuser / für längere Gebäude wie Reihenhäuser),
 - Dachform (flach / geneigt).
- Überbauung mehrerer Bauschilder
 - 4 Eine Überbauung kann mehrere Bauschilder umfassen. In diesem Fall fallen die internen Bauschildergrenzen weg. Die im Gestaltungsplan eingezeichneten Vernetzungskorridore, Fusswege und Wassergräben können nur soweit verschoben werden, als das Grundkonzept eingehalten wird.

§ 5

- Ausnutzungsziffer³
 - In den Bauschildern A1, B1 und B2 gilt eine minimale Ausnutzungsziffer von 0.6. Bei etappenweiser Überbauung ist nachzuweisen, wie diese Ausnutzung beim Endausbau erreicht wird.

§ 6

- Gebäudeanordnung
 - 1 Die Gebäudestellung in den Bauschildern A, B1, B2, C und D ist im Gestaltungsplan festgelegt. Bei Einfamilienhäusern kann davon abgewichen werden, sofern das erwünschte einheitliche Erscheinungsbild erhalten bleibt. In den Bauschildern B3, B4 und B5 ist die Gebäudestellung nicht vorbestimmt.

³ Es wird keine maximale Ausnutzungsziffer festgelegt. Die zulässige Ausnutzung ergibt sich aus den Abständen, den Höhenbeschränkungen, der Besonnung sowie den erhöhten Anforderungen an die architektonische Gestaltung und Einordnung.

Durchblicke 2 In den Bauschildern C und D sind die Gebäude so anzuordnen, dass die im Gestaltungsplan eingetragenen Durchblicke offen bleiben. Für die Klein- und Anbauten und die Aussenraumgestaltung besteht diese Einschränkung nicht. Die Durchblicke können soweit verschoben werden, als das Grundkonzept eingehalten wird.

§ 7

Gebäudeerscheinung
- Dach 1 Das Dach darf die tatsächliche Gebäudehöhe um maximal 4 m überschreiten.

- Bauschilder A und B
(Abbildungen siehe
Anhang) 2 In den Bauschildern A und B beträgt die Gebäudehöhe maximal 11 m, am Hang⁴ maximal 12 m. Wenn ein viertes Vollgeschoss entsteht, ist das Terrain so aufzuschütten, dass das unterste Vollgeschoss maximal 1.20 m in Erscheinung tritt. Abgrabungen am untersten Vollgeschoss dürfen höchstens einen Drittel der Fassadenlänge betragen.

- Bauschilder C und D
(Abbildungen siehe
Anhang) 3 In den Bauschildern C und D sind Terrassenhäuser und Einzelgebäude zulässig; im Bauschild C3 nur Terrassenhäuser. Zu beachten ist :

- Talseitig dürfen maximal 2 Geschosse direkt übereinander in Erscheinung treten.
- Die einzelnen Geschosse der Terrassenhäuser sind so zu versetzen, dass eine optimale Anpassung an die Hangneigung entsteht.
- Die Gebäudezeile längs dem Talbodenweg ist mit Flachdächern oder leicht geneigten Pultdächern auszubilden. Die Dächer dürfen diesen Weg um maximal 4.5 m überragen. Bezugsniveau ist die Längsachse des Weges.
- Die Dächer der Gebäudezeile unterhalb dem Lilienweg dürfen diesen um maximal 7 m überragen. Bezugsniveau ist die Längsachse des Weges.
- Die Dächer der Gebäudezeile oberhalb des Birkenweges dürfen diese um maximal 11 m überragen. Bezugsniveau ist die Längsachse der Strasse.

§ 8

Gebäudelänge In den Bauschildern C1, C2 und D beträgt die maximale Fassadenlänge parallel zum Hang 18 m.

⁴ Gemäss § 15 Abs. 2 ABauV gilt eine Neigung des gewachsenen Terrains von mehr als 10% als Hang.

§ 9

Grenz- und
Gebäudeabstände

- 1 Es gilt folgender minimale Grenzabstand⁵:
- Bauschilder A und B: 6 m
 - Bauschilder C und D, parallel zum Hang: 4 m
 - Bauschilder C und D, senkrecht zum Hang: 3 m

2 Wenn ein Bauschild gesamthaft überbaut wird, können die internen Grenz- und Gebäudeabstände frei gewählt werden. Vorbehalten bleiben die architektonischen und feuerpolizeilichen Anforderungen sowie eine gute Besonnung der Mehrzahl der Zimmer der einzelnen Wohnungen.

3. Aussenraumgestaltung

§ 10

Aussenraumgestaltung
allgemein⁶

Die Umgebungsflächen sind überwiegend naturnah zu gestalten und zu pflegen (nährstoffarmer Boden aus der Gegend, standortheimische Pflanzen). Humusierte Flächen sind auf Gärten und Spielwiesen zu beschränken.

§ 11

Vernetzungskorridore
- Bepflanzung
(Artenliste siehe
Anhang 1)

1 In den im Gestaltungsplan bezeichneten Vernetzungskorridoren ist keine Zuführung von Humus gestattet. Diese Korridore längs den Erschliessungsstrassen und öffentlichen Fusswegen können mit standortheimischen Pflanzen begrünt oder als Ruderalstandorte belassen werden.

- Einfriedigungen,
Hindernisse

2 Allfällige Einfriedigungen sind mit Hecken und einfachen Zäunen so vorzunehmen, dass die Vernetzung für Tiere und Pflanzen gewährleistet bleibt. Unüberwindbare Hindernisse (z.B. Schächte) sind zu vermeiden oder mit Ausstiegshilfen zu versehen.

- Belegung mit
Parkierung,
Zufahrten und
Zugängen

3 Die Fläche der Vernetzungskorridore darf in der Regel höchstens zu 50% mit Parkierung, Zufahrten und Zugängen belegt werden. Das Bauschild C3 ist von dieser Beschränkung ausgenommen.

- Bodenversiegelung

4 Für Zugänge und Zufahrten zu Parkieranlagen ist ein Hartbelag zulässig. Offene Parkplätze und deren Zufahrten sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen.

§ 12

⁵ Mögliche Reduktion im gegenseitigen Einvernehmen siehe § 12 BNO und § 47 Abs. 2 BauG

⁶ Aussenraumgestaltung siehe auch § 54 BNO

Wassergräben Die im Gestaltungsplan eingezeichneten Wassergräben werden von der Gemeinde erstellt und unterhalten. Sie bleiben im Gemeindeseigentum. Das Meteorwasser ist wenn möglich in diese Gräben zu leiten.

§ 13

Dachbegrünung Nicht als Terrassen benutzte Flachdächer oder leicht geneigte Pultdächer sind extensiv mit standortheimischen Pflanzen zu begrünen, ausgenommen Klein- und Anbauten.

§ 14

Hangsicherung, Stützmauern Steile Hanglagen und Böschungen sind, sofern möglich, mit ingenieurbiologischen Massnahmen zu stabilisieren. Stützmauern aus Beton sind zu begrünen.

4. Erschliessung

§ 15

Erschliessungsstrassen Die Lage der Wendeplätze wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Der Gemeinderat entscheidet aufgrund der Bauweise, ob der Lilienweg bis zum Bauschild C3 geführt wird. Entlang dem Lilienweg sind Ausweichstellen vorzusehen (z.B. auf Garagenvorplätzen). Der Gemeinderat regelt die erforderlichen Dienstbarkeiten und die Parzellierung.

§ 16

Erschliessung Bauschilder C und D Die Bauschilder C und D sind für Privatwagen vom Lilienweg oder vom Birkenweg her zu erschliessen. Nur die Gebäude im Westen des Bauschildes D1 können im Bereich der angrenzenden Wohnzone W2 vom Talbodenweg her erschlossen werden.

§ 17

öffentliche Fusswege Die exakte Lage und die Parzellierung der öffentlichen Fusswege wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Die minimale Wegbreite beträgt 2 m.

5. Schlussbestimmungen

§ 18

Beratung Die Bauherren und ihre Vertreter haben zu Beginn der Projektierung Kontakt mit dem Beratungsgremium "Schümel" aufzunehmen⁷.

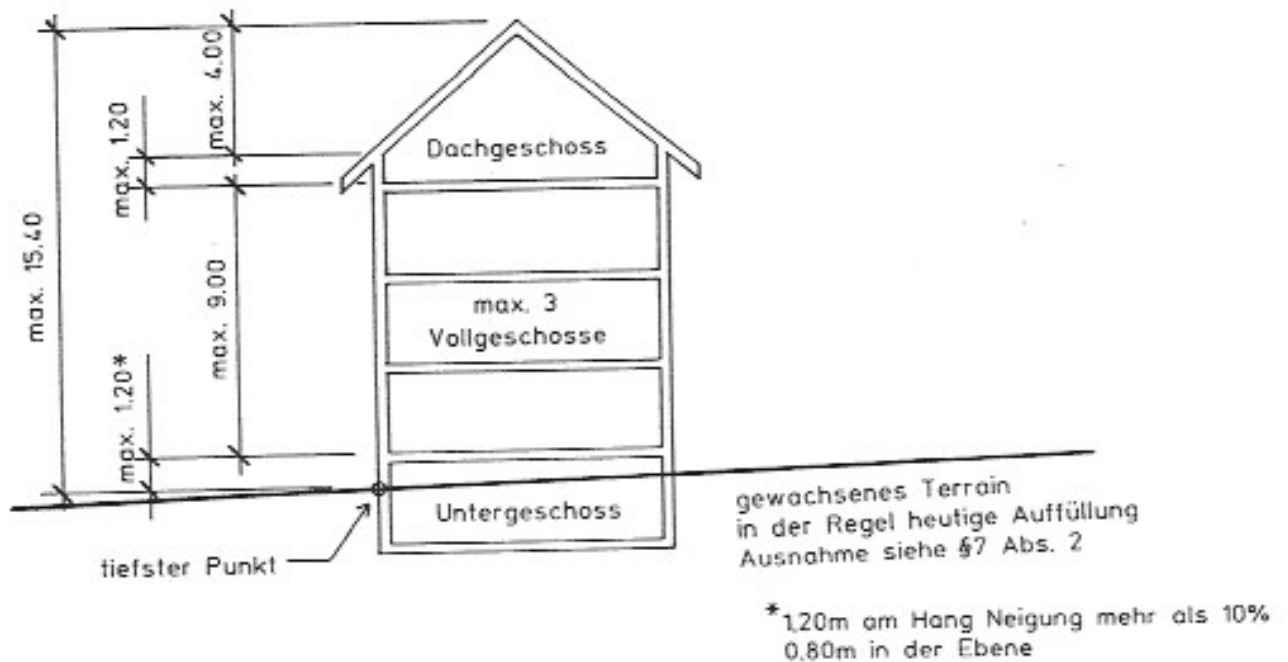
§ 19

Inkrafttreten Diese Sondernutzungsvorschriften wurden vom Gemeinderat am 14. September 1998 beschlossen. Sie treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat am 5. Mai 1999 in Kraft.

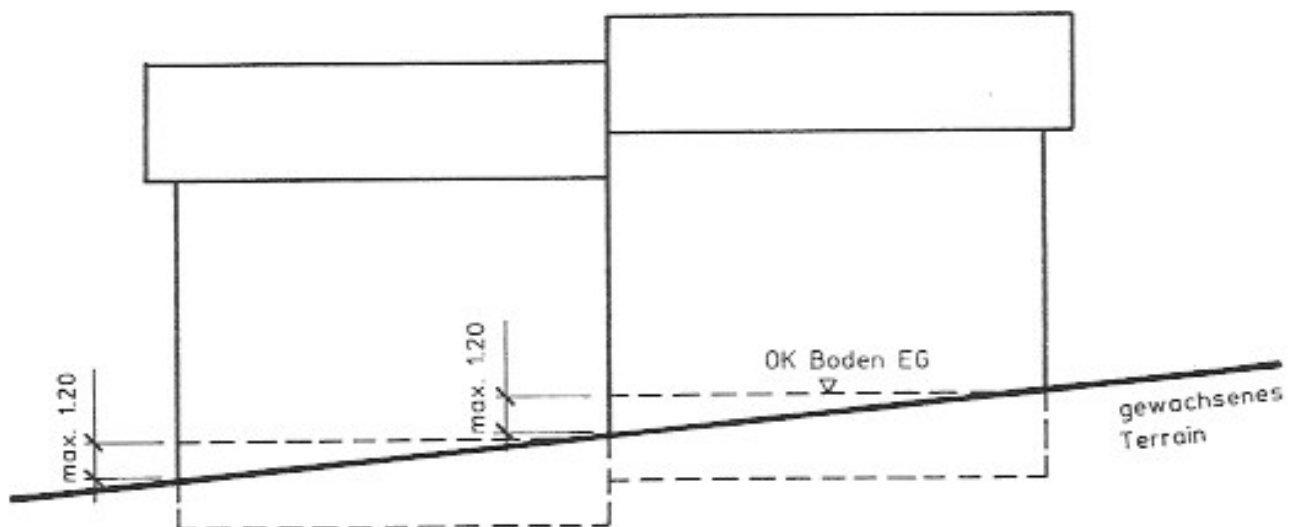
⁷ Gemäss § 59 Abs. 2 BNO (Bau- und Nutzungsordnung Holderbank) setzt der Gemeinderat zur Begleitung der Detailplanung im Gebiet "Schümel" und deren Realisierung ein Gremium ein, welches die Gemeinde und die Bauherrschaft berät.

Anhang 1 Gebäudeprofil Bauschilder A und B

Vorschriften: § 7 Abs. 1+2 Sondernutzungsvorschriften
§§ 12 bis 16 Allgemeine Bauverordnung (ABauV)

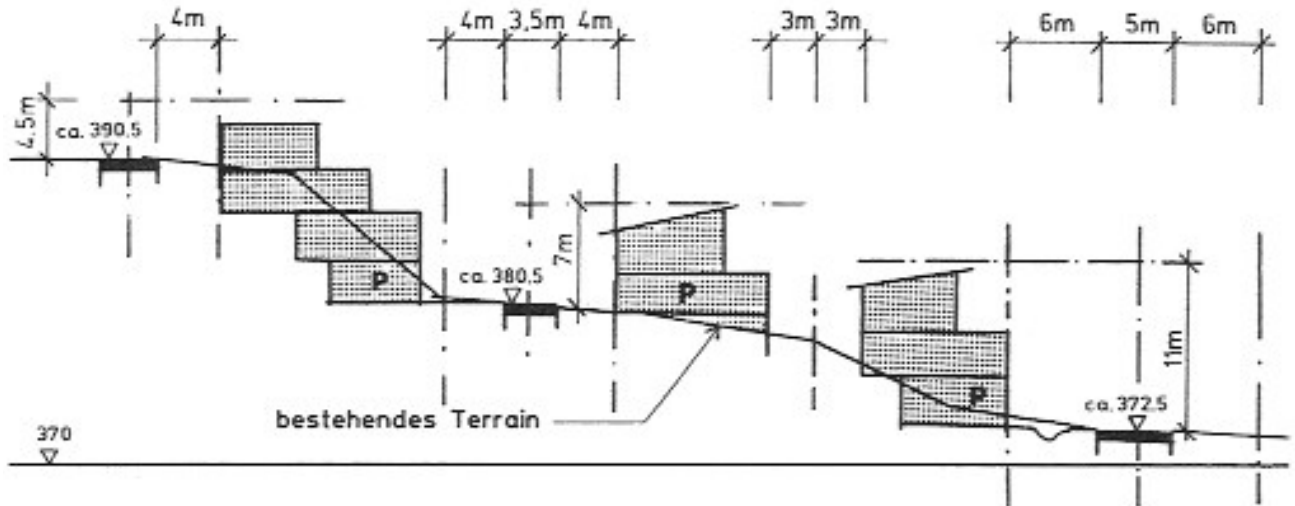


Bei gestaffelten und terrassierten Gebäuden wird jeder Gebäudeteil für sich gemessen.

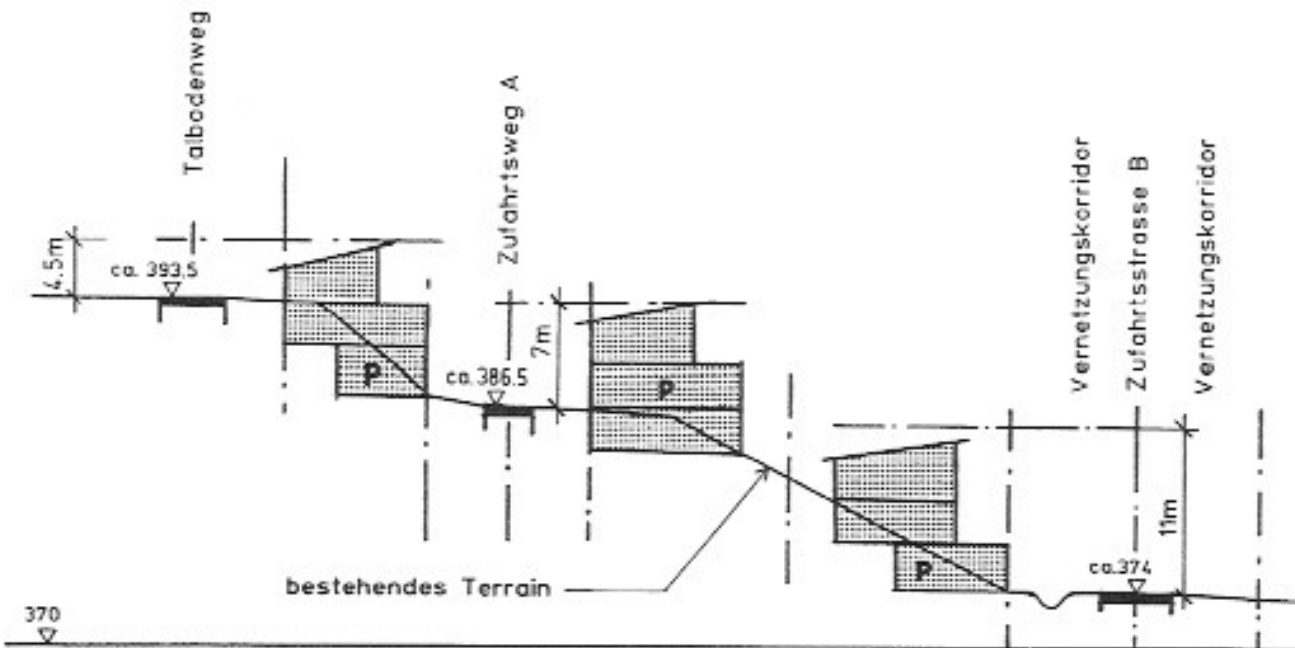


Anhang 2 Querschnitte durch die Bauschilder C und D

Schnitt A 1: 500

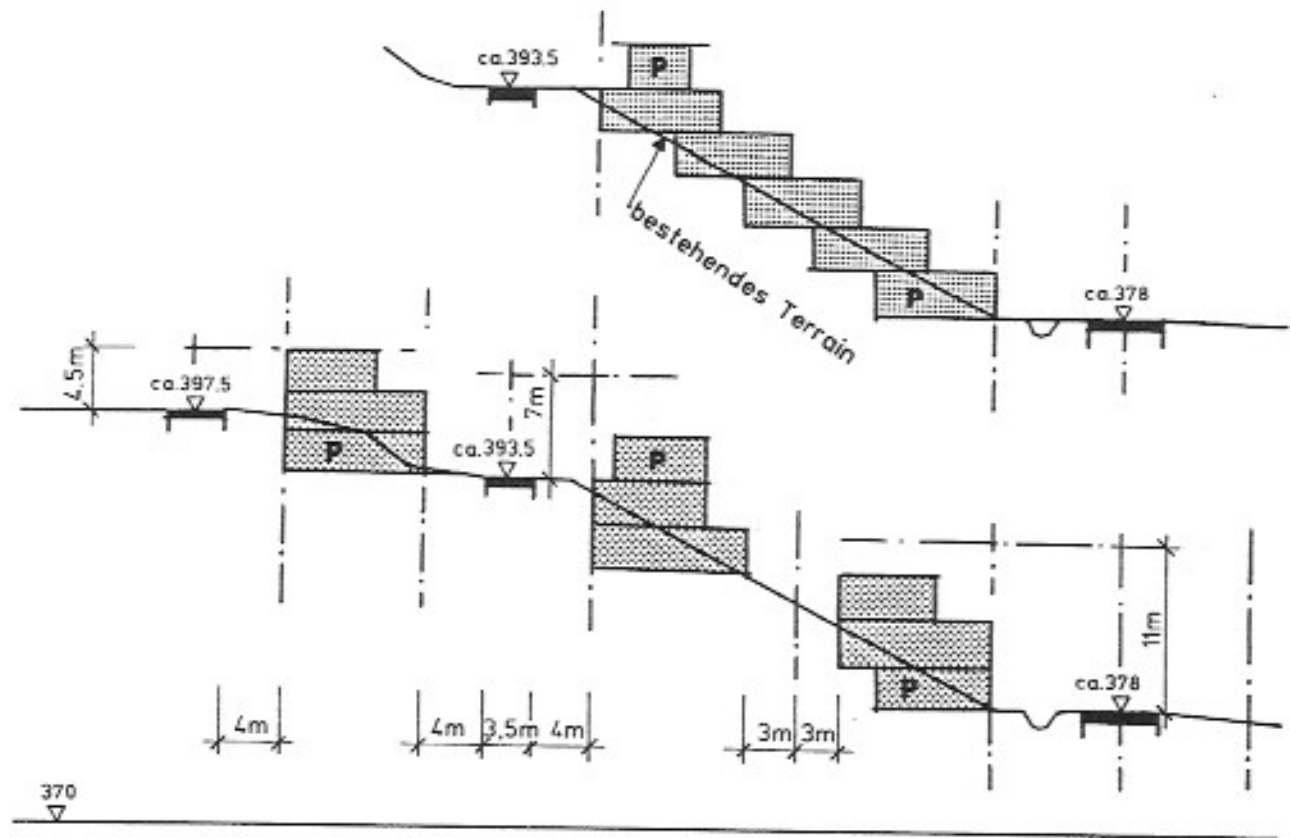


Schnitt B 1: 500

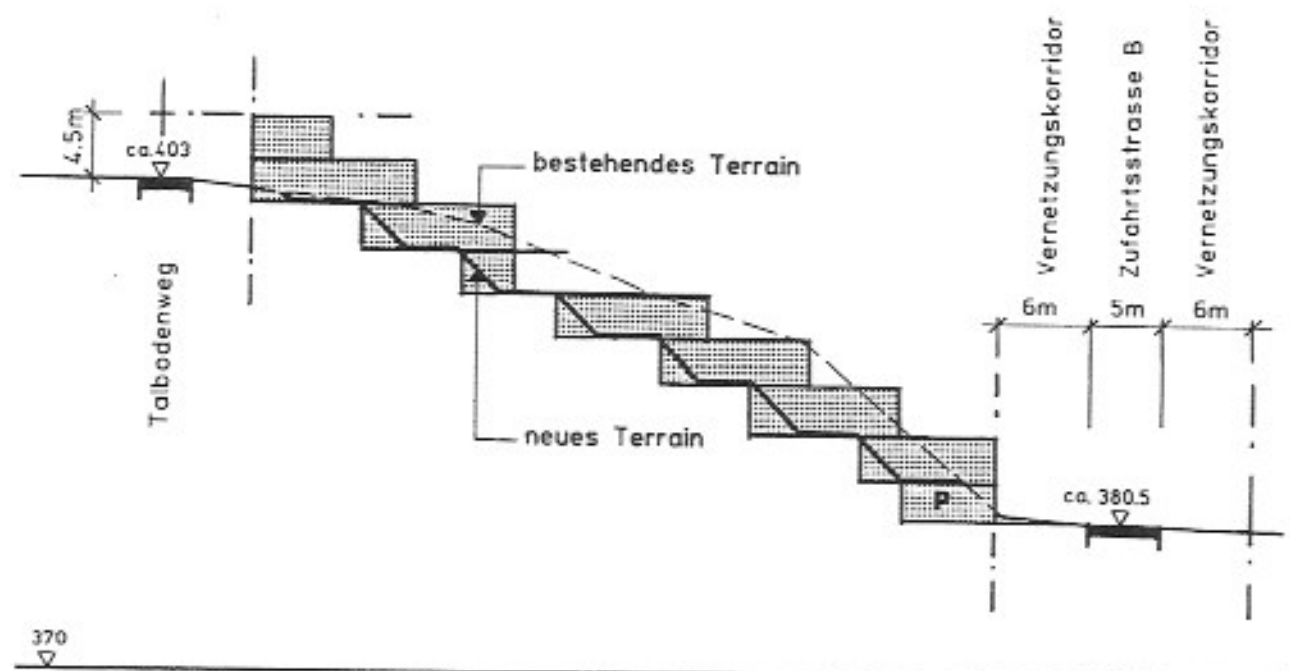


Anhang 2 Querschnitte durch die Bauschilder C und D

Schnitt C 1: 500



Schnitt D 1: 500



Anhang 3 Standortheimische Pflanzen

Standortheimisch sind Pflanzen (und Tiere), die heute schon im Steinbruchareal vorkommen.

Artenliste extensive Dachbegrünung (nicht abschliessend)

Färber Hundskamille	Echter Honigklee
Echter Hundsklee	Dornige Hauhechel
Süsser Tragant	Grossblütige Brunelle
Rundblättrige Glockenblume	Echter Bergthymian
Karthäuser-Nelke	Gewöhnliche Skabiose
Gewöhnliches und Florentiner-Habichtskraut	Weisser Mauerpfeffer
Hufeisenklee	Gewöhnliches Leimkraut
Weisser Honigklee	

Artenliste Ruderalstandorte trocken (nicht abschliessend)

Gewöhnliche Schafgarbe	Blutroter Storchschnabel
Gewöhnlicher Odermennig	Gewöhnliches Habichtskraut
Ross-Lauch	Hufeisenklee
Ästige Graslilie	Gewöhnliches Johanniskraut
Echter Wundklee	Gewöhnlicher Alant/Dürrwurz
Gewöhnlicher Bleifuss	Kompass-Lattich
Süsser Tragant	Kleines Leinkraut
Gewöhnliches Ochsenauge	Unechtes Leinkraut
Rundblättrige Glockenblume	Weisser Honigklee
Schlaffe Segge	Echter Honigklee
Echtes Tausendguldenkraut	Dornige Hauhechel
Gewöhnliche Wegwarte	Wilder Majoran/Dost
Strauchwicke	Klatsch-Mohn
Gewöhnliche Möhre	Bittere Kreuzblume
Karthäuser-Nelke	Gewöhnliche Kreuzblume
Wilde Karde	Gelbe Reseda
Rosmarin-Weidenröschen	Raukenblättriges Kreuzkraut
Scharfes Berufkraut	Gewöhnliches Leimkraut
Rauhaariges Berufkraut	Echter Gamander
Wald-Erdbeere	Arznei-Thymian
Tauben-Storchschnabel	Gross- und kleinblütige Königskerze

Artenliste Ruderalstandorte feucht (nicht abschliessend)

Hängende Segge	Strand-Pfeifengras
Vierkantiges Weidenröschen	Sumpf-Kreuzblume
Gewöhnlicher Wasserdost	Gewöhnliche Schlüsselblume
Rupprechts-Storchenschnabel	Huflattich
Gegliederte und blaugrüne Simse/Binse	

Artenliste Blumenwiese (nicht abschliessend)

Gewöhnliche Schafgarbe	Saat-Esparsette
Mittleres Zittergras	Kriechende Hauhechel
Aufrechte Trespe	Habichtskrautartiges Bitterkraut
Gewöhnliches Ochsenauge	Kleine Bibernelle
Acker-, Wiesen-, Skabiosen-Glockenblume	Spitz-Wegerich, Mittlerer Wegerich
Gewöhnliche Margerite	Sumpf-Kreuzblume
Gewöhnliche Möhre	Frühlings-Fingerkraut
Zypressen-Wolfsmilch	Gewöhnliche Brunelle
Echtes Labkraut	Wiesen-Salbei
Acker-Witwenblume	Kleiner Wiesenknopf
Streifhaariger Löwenzahn	Silgenähnlicher Rosskümmel
Purgier-Lein	Östlicher Bocksbart
Hornklee	Mittlerer Klee

Artenliste Weiher (nicht abschliessend)

Zitzen-Sumpfbirse	Schwimmendes Laichkraut
Gewöhnlicher Gilbweiderich	Verzweigter Igelkolben
Weisse Seerose	Breitblättriger Rohrkolben
Schilf	Rohrglanzgras

Artenliste Bäume und Sträucher (nicht abschliessend)

Feld- und Bergahorn	Wald-Föhre
Grau-Erle	Schwarz- und Zitter-Pappel
Hänge-Birke	Süsskirsche
Strauchwicke	Schleedorn/Schwarzdorn
Hagebuche	Birnbaum
Roter Hartriegel	Trauben-Eiche
Haselnuss / Hasel	Stiel-/Sommer-Eiche
Eingrifflicher Weissdorn	Hundsrose
Europäisches Pfaffenhütchen	Silber-Weide
Rotbuche	Lavendel-Weide
Pulverholz/Faulbaum	Purpur-Weide
Gewöhnliche Esche	Mehlbeerbaum
Efeu	Winter-Linde
Walnussbaum	Wolliger Schneeball
Gewöhnlicher Liguster	Gewöhnlicher Schneeball
Rotes Geissblatt	

Die oberste Verwitterungsschicht enthält die Samen vieler dieser Pflanzen. Diese Schicht kann im Bereich der Gebäude abgetragen und in den erwünschten Aussenraumbereichen angeordnet werden.

In Hausnähe gedeihen auch zahlreiche Gartenpflanzen auf nährstoffarmem Material sehr gut: Küchenkräuter wie Rosmarin, Salbei, Wein-Raute usw., Obstbäume wie Aprikosen, Reben, ev. Feigen, Birnen, usw.

Literatur:

Vorhandene Lebensräume sind in der Broschüre HCB "Alter Steinbruch - neue Perspektiven", Ausgabe November 1995, aufgelistet.

Bezugsadresse: HCB Zementproduktion, 5301 Siggenthal-Station

Leitfaden Natur, Nummer 5, 1995: Naturnahe Gestaltung im Siedlungsraum

Herausgeber: Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL)

Vertrieb: EDMZ, 3000 Bern, Bestellnummer: 319.770 d

In dieser informativen, reich bebilderten Broschüre befindet sich ein umfangreiches Verzeichnis mit weiterführender Literatur.

	§	Seite
A		
Abbauzone "Weid"	34	18
Abbruch	41	20
Abgase	57/2	26
Abgrabungen	9, 26/2, 29/1	6, 14, 16
Ablagerungen	26/2, 55	14, 25
Absperrungen	42/1	20
Abstand gegenüber Kulturland	11	7
Abstellplätze	14/3, 49/1	8, 22
Altersgerechte Einliegerwohnungen	8/2	6
Alterswohnungen	8/2	6
Anforderungen an die Überbauung	4/2	33
Anordnung Autoabstellplätze	49/1	22
Anrechenbare Bruttogeschossfläche	8	6
Arealüberbauungen	14	8
Artenliste Bäume und Sträucher		44
Artenliste Blumenwiese		43
Artenliste Dachbegrünung		42
Artenliste Ruderalstandorte feucht		43
Artenliste Ruderalstandorte trocken		42
Artenliste Weiher		43
Auenwald	28/4	16
Aufforstung	26/2, 29/1	14, 16
Aufschüttungen	26/2, 29/1	14, 16
Ausfahrten	49/4	23
Ausnutzungsziffer BNO	4/3, 15	5, 9
Ausnutzungsziffer SNV	5	34
Ausnutzungszuschlag für Alterswohnungen BNO	8/2	6
Ausnutzungszuschlag für Wintergärten BNO	8/1	6
Ausrichtung Wohnung	44	21
Aussenraumgestaltung SNV	10, 11, 12, 13, 14	36, 37
Aussenraumgestaltung BNO	54	25
Ausstattung	49	22
Ausweichstellen	14	37
Auto-Abstellplätze	49/1	22
B		
Balkone	45, 46	22
Bau- und Nutzungsordnung	1	5
Bauabstand gegenüber Hecken	31/2	17
Bauarbeiten einstellen	42/3	20
Baugebührenreglement	60/1	27
Baukommission	59/3	27
Baukunst, Regeln der	40	20
Baulinien	4/1	33
Baulücken	41	20

	§	Seite
Bauschilder	4	33
Bauschilder A und B	7/2	35
Bauschilder C und D	7/3	35
Bauschildgrenzen	4/1	33
Baustellen, Signalisation	42/1	20
Bauten in der Landwirtschaftszone	25	13
Bauten und Anlagen in der Schutzzone	26/2	14
Bauvorschriften	37, 38, 39	19, 20
Bauweise	7	6
Bauzonen	15	8
Bauzonenplan	3	5
Begutachtung durch Fachleute	40/2	20
Belegung mit Parkierung	11/3	36
Benützung von Privateigentum	39	20
Bepflanzung Vernetzungskorridore	11/1	36
Beratergremium "Schümel"	59/2	27
Beratung SNV	18	38
Besonnung	44	21
Bestandteile SNV	2/2	33
Bezug von Arbeitsräumen	48	22
Bezug von Wohnungen	48	22
Bodenversiegelung SNV	11/4	36
Böschungen	54	25
Brandruinen	41	20
C/D		
Dach SNV	7/1	35
Dachaufbauten	53/2	25
Dachbegrünung	13	37
Dachdurchbrüche	53	25
Definitionen	35, 36	19
Denkmalschutz	52	24
Dorfzone	19	11
Dünste	57/2	26
Durchblicke	6/2	35
E		
Einfahrten	49/4	23
Einfriedigungen	11	36
Einleitung	1, 2, 3	33
Einliegerwohnungen, altersgerechte	8/2	6
Einstellung Bauarbeiten	42/3	20
Einwirkungen	57/2, 57/3	26
Einzelfeuerungsanlagen	43/1	21
Empfindlichkeitsstufe Landwirtschaftszone	25	13
Empfindlichkeitsstufe ÖBA	22/3	12
Empfindlichkeitsstufen	15, 58	10, 26

	§	Seite
Energiesparen	8	6
Energiesparmassnahmen	43	21
Entwässerung	26/2, 49/3	14, 23
Entwicklungsplan	5	6
Erdregister	13/2	7
Ergänzendes Recht	3	23
Erhaltung Dorfbild	19/1	11
Ersatzlösungen	51/4	23
Erschliessung BNO	37, 38, 39	19, 20
Erschliessung SNV	15, 16, 17,	37
Erschliessungsplanpflicht	16/2	11
Erschliessungsstrassen	15	37
Erschütterung	57/2	26
 F		
Fachleute	40/2, 59/1	20, 27
Fassadenlänge	8	35
Fensterfläche	45	21
Flachdächer	7/3	35
Flächen humusiert	10	36
Flächen, versiegelte	54	25
Foundation	40	20
Fusswege, öffentliche	17	27
 G		
Gänge	47	22
Garagen, Anordnung	49/1	22
Garagenvorplätze	49/2	22
Garten	45	22
Gebäudeabstand BNO	12/2	7
Gebäudeabstände SNV	9	36
Gebäudeanordnung SNV	6/1	34
Gebäudeerscheinung SNV	7/1	35
Gebäudehöhe BNO	15	9
Gebäudehöhe SNV	7/2	35
Gebäuelänge SNV	8	35
Gebäudeprofil Bauschilder A und B		39
Gebäudestellung SNV	6	34
Gebührenreglement	60/1	27
Geltungsbereich BNO	1, 2	5
Geltungsbereich SNV	2	33
Gemeindezentrum	20	11
Geruch	57/2	26
Gerüste	42/1	20
Geschosshöhe, gewerblich genutzte Räume	10	7
Geschützte Gebäude	32	17
Gestaltungsplan, allgemein	4/2	5
Gestaltungsplan, Zweck	1	33
	§	Seite

Stichwortverzeichnis

Gewerbe	36	19
Gewerbe, mässig störende	16/2, 18, 19, 20, 36	11, 19
Gewerbe, nicht störende	16/1, 17, 36	11, 19
Grenz- und Gebäudeabstände SNV	9	36
Grenzabstand an Privatstrassen	13/1	7
Grenzabstand Erdregister	13/2	7
Grenzabstand, minimal	15	9
Grenzabstände, Ungleichverteilung	12/1	7
Grundwasserschutzzonen	30	17
Grünfläche Industriezone	21/3	12
Grünzone "Eichhalde"	23/3	13
Grünzone "Schache"	23/2	12
Grünzone "Schümel"	23/1	12

H

Hangsicherung	14	27
Hecken, Zäune	11/2	36
Heu- und Emdwiesen	26/3	14
Hindernisse	11	36
Humusierte Flächen	10	36

I/J

Industriezone	21, 55	12, 25
Inkrafttreten SNV	19	38
Interesse, öffentliches	22/1, 22/2, 29/4	12, 16

K

Keller	45	21
Kinderspielplätze, Grundfläche	51/2	23
Kinderwagen	50	23
Kommissionen	59/1	27
Konstruktion	40	20
Kulturland, Abstand	11	7
Kulturlandplan	3	5
Kulturobjekte	33	18

L

Landschaftsschutz	56	26
Landschaftsschutzzone	29	16
Landwirtschaftszone	24	13
Lärm	44, 57/2	21, 26
Lärmimmissionen	36/2	19
Lärmschutz	58	26
Lärmvorbelastete Gebiete	58/2	26

	§	Seite
M		
Material	40	20
Materialablagerungen	42/1, 55	20, 25
Mehrfamilienhäuser, Abstellräume Velos und Kinderwagen	50	23
Mehrlängenzuschlag	15, 35	9, 19
N		
Nachisolation	43/2	21
Natur- und Landschaftsschutz	45	26
Naturnahe Gestaltung	10	36
Naturobjekte	31	17
Naturobjekte, Einzelbäume	31/3	17
Naturobjekte, Hecken Ufer- und Feldgehölze	31/3	17
Naturobjekte, Weiher im Schachenwald	31/3	17
Naturschutz	56	26
Naturschutzreglement	60/2	27
Naturschutzzone Rossweidli	26/3	14
Naturschutzzone Rossweidli (Tongrube)	26/3	14
Naturschutzzone Steinbruch	26/3	14
Nebenträume	45	21
Neigung Zufahrten	49/5	23
O		
Oeffentliche Bauten und Anlagen	22	12
Oeffentliche Brunnen	39/2	20
Oeffentliche Fusswege	17	27
Opalinuston	34	18
Ortsbildschutz	52	24
P/Q		
Parkierung	11/3	36
Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmittel	26/2	14
Privateigentum	39	20
Privatstrasse, Grenzabstand	13/1	7
Querschnitte Bauschilder C und D		40
R		
Rauch	57/2	26
Raumfläche	45	21
Raumhöhe	45	21
Raumplanung	3, 4, 5, 6	5, 6
Reduktion Abstände	12/3	7
Regionale Stellen	59/1	27
Reglement für die Pflege, Unterhalt Naturschutzzone	60/2	27
Rekultivierungszone "Weid"	34	18

	§	Seite
Roskastanie, Naturobjekt	31/3	17
Rücksichtnahme	39/3	20
Russ	57/2	26
S		
Schlussbestimmungen BNO	61	27
Schlussbestimmungen SNV	18, 19	38
Schutzobjekte	31	17
Schutzvorkehrungen	42	20
Schutzvorschriften	52	24
Schutzzonen	26/3	14
Schutzzonen im Kulturland	26	13
Schutzzonen im Wald	27	15
Sicherheitsvorkehrungen	42	20
Siedlungserneuerung	6	6
Sondernutzungsplanung	4/1	5
Sondernutzungsvorschriften, Geltungsbereich	2/1	33
Spielplätze	51	23
Standortheimische Pflanzen		42, 43, 44
Staub	57/2	26
Strassen, Benennung	37/2	19
Strassennamen	37/2	19
Strassennummerierung	37/2	19
Stützmauern	54, 14	25, 37
Substanzschutz	32/1	17
T		
Tabelle Bauzonen	15	10, 11
Technische Bauvorschriften	40, 41, 42, 43	20, 21
Terrainveränderungen	26/2, 54	14, 25
Terrassen	45	22
Terrassenhäuser	7/3	35
Tongrube "Weid"	34	18
Treppen	47	22
U		
Ueberbauung	4, 5, 6, 7, 8, 9,	33, 34
Ueberbauung Bauschilder allgemein	4/1	33
Ueberbauung in Einzelbauweise	4/3	34
Ueberbauung mehrerer Bauschilder	4/4	34
Uebergangsbestimmungen BNO	61	27
Uebergeordnetes Recht	2	5
Uebrige Kulturobjekte	33	18
Ueberlagerte Schutzzonen	28	16
Uferschutzzone Aare	28	16
Umweltschutz	57	26
Unverbindliche Grundlagen	2/3	33
Unzulässige Massnahmen	26/2	14
	§	Seite

V

Velos	50	23
Verdichtung	6	6
Verfahren	59	27
Verfahrenskosten	60/1	27
Verkehrsanlagen	37	19
Verkehrsrichtplan	5	6
Vernetzungskorridore	4/4, 11	34, 36
Versiegelte Flächen	54	25
Versorgungsanlagen	38	19
Vollgeschosse	15	9
Vollzug BNO	59	27
Volumenschutz	32/2	18
Vorsorgeprinzip	58/3	26

W

Waldränder	56	26
Wassergräben	12	37
Wege, Benennung	37/2	19
weitere Pläne	5	6
Wintergarten	8/1	6
Wohn- und Gewerbezone	18	11
Wohnhygiene	25/2, 44	13, 21
Wohnungen, Ausrichtung	44	21
Wohnungsbezug	48	22
Wohnzone	16	11
Wohnzone "Schümel"	17	11

XYZ

Zentrumszone	20	11
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	22	12
Zonenvorschriften, allgemein	7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14	6, 7
Zonenzulässigkeit Arealüberbauungen	14/1	8
Zufahrten BNO	49/5	23
Zufahrten SNV	11/3	36
Zugänge	11/3	36
Zuständigkeit BNO	59	27
Zweck SNV	1	33