



# Gemeinde Waltenschwil

---

## Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss § 15 BauG

17. April 2026

Stand: Beschluss

---

Mitwirkung vom 19. Februar 2024 bis 19. März 2024

Vorprüfung vom 16. Mai 2025

Öffentliche Auflage vom 2. Juni 2025 bis 4. Juli 2025

Beschlossen von der Gemeindeversammlung

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

---

**planora**<sup>L</sup>

PLANORA AG | AARAU | MURI | WOHLLEN  
info@planora.ch | www.planora.ch

## Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Waltenschwil, genehmigt durch den Regierungsrat am 20. Mai 2015

Schwarz: unveränderte Bestimmung  
 Rot: geänderte bzw. neue Bestimmung  
~~Rot gestrichen: aufgehobene Bestimmung~~  
 Kursiv: Hinweis für Anpassung

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)
[...]	[...]
<b>2. Raumplanung</b>	<b>2. Raumplanung</b>
<b>2.1 Planungsgrundsätze und Planungsinstrumente</b>	<b>2.1 Planungsgrundsätze und Planungsinstrumente</b>
<b>§ 3 Planungsgrundsätze</b>	<b>§ 3 Planungsgrundsätze</b>
Mit der vorliegenden Nutzungsplanung sollen die raumplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden für <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine kontrollierte und qualitativ hochstehende Siedlungsentwicklung unter Ausnutzung der Verdichtungsmöglichkeiten und unter Berücksichtigung der Naherholungsbedürfnisse,</li> <li>- eine lebendige und attraktive Wohngemeinde mit eigenständigem Charakter und gepflegten Erscheinungsbild,</li> <li>- die Erhaltung und Sicherstellung bestehender Betriebe sowie die Standortförderung für neue Unternehmen unter Berücksichtigung der Stärkung von Waltenschwil in der Arbeitsmarktregion Wohlen,</li> <li>- die Stärkung des öffentlichen Verkehrs und der siedlungsverträglichen Abwicklung des Individualverkehrs.</li> </ul>	Mit der vorliegenden Nutzungsplanung sollen die raumplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden für <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine kontrollierte und qualitativ hochstehende Siedlungsentwicklung unter Ausnutzung der Verdichtungsmöglichkeiten und unter Berücksichtigung der Naherholungsbedürfnisse,</li> <li>- eine lebendige und attraktive Wohngemeinde mit eigenständigem Charakter und gepflegten Erscheinungsbild,</li> <li>- die Erhaltung und Sicherstellung bestehender Betriebe sowie die Standortförderung für neue Unternehmen unter Berücksichtigung der Stärkung von Waltenschwil in der Arbeitsmarktregion Wohlen,</li> <li>- die Stärkung des öffentlichen Verkehrs und der siedlungsverträglichen Abwicklung des Individualverkehrs.</li> <li>- <b>Sicherstellung einer qualitativen Siedlungsentwicklung durch Erhalt und Förderung öffentlicher Frei- und Aufenthaltsräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität aufgrund eines durchgrünten Erscheinungsbilds mit Abstimmung auf den Verkehr und koordinierten Massnahmen der klimaangepassten und wassersensiblen Siedlungsentwicklung.</b></li> </ul>

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)
[...]	[...]
3. Zonenvorschriften	3. Zonenvorschriften
3.1 Bauzonen	3.1 Bauzonen
[...]	[...]
§ 8 Kernzone K	§ 8 Kernzone K
[...]	[...]
<sup>3</sup> Gebäude sind mit ihrer Umgebung, den Vorgärten- und Vorplatzbereichen sowie den charakteristischen Umzäunungen zu erhalten und dürfen nur abgebrochen werden, wenn an gleicher Stelle ein Ersatzbau in den bisherigen Ausmassen erstellt wird. Der Gemeinderat kann von dieser Regelung Ausnahmen bewilligen, sofern ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig ist.	<sup>3</sup> Gebäude sind mit ihrer Umgebung, den Vorgärten- und Vorplatzbereichen sowie den charakteristischen Umzäunungen zu erhalten und dürfen nur abgebrochen werden, wenn an gleicher Stelle ein Ersatzbau in den bisherigen Ausmassen erstellt wird. Der Gemeinderat kann von dieser Regelung Ausnahmen bewilligen, sofern <b>ein für das Ortsbild nachweislich besseres Ergebnis erzielt wird oder</b> ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig ist. <b>Diese Regelung geht dem minimalen Grenzabstand und dem Mehrlängenzuschlag nach § 7 Abs. 1 vor.</b>
<sup>4</sup> Bauten dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.	<sup>4</sup> Bauten dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird. <del>Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.</del>
[...]	[...]
	<sup>6bis</sup> Der Freiraum muss hohen ästhetischen Anforderungen genügen. Er ist zur Strasse hin mit ortstypischen Vorzonen, wie eingefassten Vorgärten und Vorplätzen mit Einzelbäumen, ökologisch hochwertig zu gestalten. Einfriedungen sind durchlässig zu gestalten. Bauten sind auf das massgebende Terrain abzustimmen. Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) sind minimal zu halten. Steingärten sind grundsätzlich unzulässig. Der Gemeinderat kann bei guter Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild und dem Nachweis eines bedeutsamen ökologischen Mehrwerts auf untergeordneten Flächen Ausnahmen bewilligen. Diese Vorgaben sind im Bauprojekt nachzuweisen.
[...]	[...]

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)
§ 13 Gewerbezone G	§ 13 Gewerbezone G
[...]	[...]
<p><sup>3</sup> Die Umgebung ist zu gestalten und mit einheimischen Pflanzen zu begrünen. Der Baueingabe ist ein Umgebungsplan beizulegen, der verbindlich festhält:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anordnung der Autoabstellplätze, Aussenanlagen und Lagerplätzen</li> <li>- Art des gelagerten Materials</li> <li>- Technische Einrichtungen</li> <li>- Bäume und Bepflanzung</li> <li>- Einfriedungen</li> <li>- Farbgestaltung der Gebäude</li> </ul>	<p><sup>3</sup> Die Umgebung ist mit Bäumen und Sträuchern so zu bepflanzen, dass eine gute Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild entsteht. Es ist eine Grünflächenziffer von mindestens 10 % einzuhalten.</p> <p><i>(Aufhebung rechtskräftige Bestimmung, Regelung in § 57)</i></p>
[...]	[...]
§ 14 Arbeitszone A	§ 14 Arbeitszone A
[...]	[...]
<p><sup>4</sup> Die Umgebung ist zu gestalten und mit einheimischen Pflanzen zu begrünen. Es ist eine Grünflächenziffer von minimal 10 % einzuhalten.</p>	<p><sup>4</sup> Die Umgebung ist mit Bäumen und Sträuchern so zu bepflanzen, dass eine gute Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild entsteht. Es ist eine Grünflächenziffer von mindestens 10 % einzuhalten.</p>
<p><sup>5</sup> Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsplan einzureichen, der verbindlich festhält:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anordnung der Autoabstellplätze, Aussenanlagen und Lagerplätzen</li> <li>- Art des gelagerten Materials</li> <li>- Technische Einrichtungen</li> <li>- Bäume und Bepflanzung</li> <li>- Einfriedungen</li> <li>- Farbgestaltung der Gebäude</li> </ul>	<p><i>(Aufhebung rechtskräftige Bestimmung, Regelung in § 57)</i></p>
[...]	[...]
§ 15 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	§ 15 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA
[...]	[...]

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)
<sup>3</sup> Soweit keine anderweitigen Nutzungsinteressen überwiegen, sind die Grünflächen naturnah und mit einheimischen, blühenden Pflanzen zu gestalten.	<sup>3</sup> Soweit keine anderweitigen Nutzungsinteressen überwiegen, sind die Grünflächen <b>gemäss § 57 zu gestalten.</b>
§ 16 Zone für öffentliche Anlagen OeA	§ 16 Zone für öffentliche Anlagen OeA
<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Anlagen (OeA) dient lediglich für die dem öffentlichen Interesse dienenden Anlagen (ohne Gebäude), wie beispielsweise sportartspezifische Anlagen (Finnenbahn, Sportplätze oder Freibäder). Davon ausgenommen sind der Anlage dienende technische Einrichtungen wie beispielsweise Fangnetze, Garderoben, Materialräume, Belichtung und dgl.	<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Anlagen (OeA) dient <del>lediglich für die</del> dem öffentlichen Interesse dienenden Anlagen (ohne Gebäude), wie beispielsweise sportartspezifische Anlagen (Finnenbahn, Sportplätze oder Freibäder). <b>Möglich</b> sind der Anlage dienende technische Einrichtungen wie beispielsweise Fangnetze, Garderoben, Materialräume, <b>Beleuchtungsanlagen, Schranken, Parkuhren, Bushäuschen</b> und dgl.
<sup>2</sup> Soweit keine anderweitigen Nutzungsinteressen überwiegen, sind die Grünflächen naturnah und mit einheimischen, blühenden Pflanzen zu gestalten.	<sup>2</sup> Soweit keine anderweitigen Nutzungsinteressen überwiegen, sind die Grünflächen <b>gemäss § 57</b> zu gestalten.
§ 17 Grünzone GZ	§ 17 Grünzone GZ
[...]	[...]
<sup>3</sup> Soweit keine anderweitigen Nutzungsinteressen überwiegen, sind die Grünflächen der öffentlichen Grünzonen naturnah und mit einheimischen, blühenden Pflanzen zu gestalten.	<sup>3</sup> Soweit keine anderweitigen Nutzungsinteressen überwiegen, sind die Grünflächen <b>gemäss § 57</b> zu gestalten.
[...]	[...]
§ 19 Recyclingzone	§ 19 Recyclingzone
[...]	[...]
<sup>3</sup> Die Umgebung ist zu gestalten und zu begrünen. Ablagerungen sind mit Hecken und Bäumen zweckmässig abzuschirmen. Bestehende und neue Pflanzungen sind laufend zu pflegen und wo notwendig zu ersetzen.	<sup>3</sup> <del>Die Umgebung ist zu gestalten und zu begrünen.</del> Ablagerungen sind mit Hecken und Bäumen zweckmässig abzuschirmen. <del>Bestehende und neue Pflanzungen sind laufend zu pflegen und wo notwendig zu ersetzen.</del>
<sup>4</sup> Bei Baueingaben ist ein Umgebungsplan beizulegen, der verbindlich festhält: - Anordnung der Autoabstellplätze, Aussenanlagen und Lagerplätzen - Art des gelagerten Materials - Technische Einrichtungen - Bäume und Bepflanzung	<sup>4</sup> <i>(Aufhebung rechtskräftige Bestimmung, Regelung in § 57)</i>

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)
- Einfriedungen - Farbgestaltung der Gebäude	
[...]	[...]
§ 20 Kartbahnzone	§ 20 Kartbahnzone
[...]	[...]
<sup>3</sup> Die Umgebung ist zu gestalten und zu begrünen. Es sind einheimische und standortgerechte Wildgehölze und Baumarten zu verwenden. Bestehende und neue Pflanzungen sind laufend zu pflegen und wo notwendig zu ersetzen. Bei Baueingaben ist ein Umgebungsplan mit den Angaben von § 19 Abs. 4 beizulegen.	<sup>3</sup> <i>(Aufhebung rechtskräftige Bestimmung, Regelung in § 57)</i>
[...]	[...]
§ 21 Hochwassergefahrenzone in Bauzonen	§ 21 Hochwassergefahrenzone in Bauzonen
[...]	[...]
<sup>4</sup> Wer in der Hochwassergefahrenzone baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er dem Projekt entsprechende Massnahmen zur Schadensminimierung getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das hundertjährige Hochwasser HQ100, im Falle einer Fliesstiefe von mehr als 50 cm im HQ300 auf das dreihundert jährliche Hochwasser auszurichten.	<sup>4</sup> <i>(aufgehoben)</i>
[...]	[...]
<sup>6</sup> Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.	<sup>6</sup> <i>(aufgehoben)</i>
<sup>7</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen sowie, unter Abwägung sämtlicher berührter Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.	<sup>7</sup> <i>(Neu in § 64 geregelt)</i>

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)
§22 Verkaufsnutzungen	§22 Verkaufsnutzungen
<sup>1</sup> Die Berechnung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem in der VSS-Norm SN 640.281 verwendeten Begriff „Verkaufsfläche“.	<sup>1</sup> (aufgehoben)
<sup>2</sup> Sind gemäss Zonenbestimmungen Verkaufsnutzungen zulässig beträgt die zulässige Nettoladenfläche pro Ladengeschäft maximal 500 m <sup>2</sup> .	<sup>2</sup> Sind gemäss Zonenbestimmungen Verkaufsnutzungen zulässig, beträgt die zulässige Verkaufsfläche nach §15d BauV pro Gebäude maximal 500 m <sup>2</sup> .
[...]	[...]
3.4 Überlagerte Schutzzonen	3.4 Überlagerte Schutzzonen
[...]	[...]
	§30a Wildtierkorridorzone
	<sup>1</sup> Die Wildtierkorridorzone dient der Vernetzung von Lebensräumen und bezweckt den Erhalt und die Verbesserung der Wandermöglichkeiten von Wildtieren.
	<sup>2</sup> In der Wildtierkorridorzone ist die Durchgängigkeit für Wildtiere ungeschmälert zu erhalten und bei bestehenden Behinderungen soweit möglich zu verbessern. Lichtimmissionen sind zu vermeiden. Lärmimmissionen sind auf ein Minimum zu beschränken.
	<sup>3</sup> Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie auf den Standort in der Wildtierkorridorzone angewiesen sind und die freie Wildwanderung nicht behindern. Insbesondere gilt in Abweichung von § 49 BauV eine Baubewilligungspflicht für permanente Einfriedungen mit Maschendraht, Tiergehege, Stützmauern und weitere Anlagen, die als Barriere für Tierbewegungen wirken können. Davon ausgenommen sind Weidezäune mit maximal 1.50 m Höhe und mit maximal zwei horizontalen Drähten oder Bändern.
	<sup>4</sup> Im Baugesuch ist die Standortgebundenheit des Vorhabens zu belegen und der Nachweis zu erbringen, dass die Durchgängigkeit der betroffenen Landschaftskammer für Wildtiere gewährleistet bleibt.
[...]	[...]
	§32a Gewässerraumzone

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)
	<sup>1</sup> Die Gewässerraumzone umfasst das Gewässer mit seinen Uferstreifen.
	<sup>2</sup> Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).
	<sup>3</sup> Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb der Gewässerraumzone sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.
	§32b Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern
	<sup>1</sup> Bei offenen Fliessgewässern ausserhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle 6 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV innerhalb der Gewässerraumzone erstellt werden dürfen.
3.5 Schutzobjekte	3.5 Schutzobjekte
§33 Naturobjekte	§33 Naturobjekte
[...]	[...]
<sup>2</sup> Folgende Naturobjekte sind geschützt:	<sup>2</sup> Folgende Naturobjekte sind geschützt:

Naturobjekte	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen	Naturobjekte	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
[...]				[...]			
Uferschutzstreifen	Punktsignature: Uferschutzstreifen beidseits der	- Erhaltung und Aufwertung der naturnahen Ufer mit Einschluss der Bestockung	- Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel verboten - Nicht die Ufervegetation umfassende Bereiche können als Heuwiese genutzt werden.	(aufgehoben)			

	Gewässer je generell 3 m Breite ab den Uferlinien bei mittlerem Sommerwasserstand. Bei der Bünz u. beim Weissenbach erstreckt sich der Uferschutz auf die Bachparzelle.	- Schutz der Gewässer vor Verunreinigungen	- Das Mulchen ist verboten. Das Schnittgut ist abzuführen.	
[...]				[...]

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)
[...]	[...]
4. Definitionen	4. Definitionen
[...]	[...]
4.2 Gewerbe	4.2 (aufgehoben)
§37 Gewerbe	§ 37 (aufgehoben)
<sup>1</sup> Als nicht störend gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswir-	

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)
kungen entfallen, als sie aus dem Wohnen entstehen.	
<sup>2</sup> 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.	
<sup>3</sup> Als mässig störende Industriebetriebe gelten immissionsarme Betriebe der Produktion, Güterverteilung und des Transports. Raumintensive Industriebetriebe gelten nicht als mässig störende Betriebe.	
<sup>4</sup> Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen gelten als stark störend.	
[...]	[...]
4.5 Ergänzungsbauten	4.5 (aufgehoben)
§41 Ergänzungsbauten	§ 41 (aufgehoben)
<sup>1</sup> Eine Baute gilt als Ergänzungsbaute, wenn sie an eine Seite eines Gebäudes angebaut wird und ihre Grundfläche maximal 1/3 der Gebäudefläche dieses Gebäudes, jedoch höchstens 60 m <sup>2</sup> beträgt (siehe Skizze Anhang 9.3).	
<sup>2</sup> Die Höhe der Ergänzungsbaute beträgt max. 3 m ab gestaltetem Terrain.	
<sup>3</sup> An Ergänzungsbauten sind Anbauten gemäss § 19 BauV nicht zulässig.	
5. Bauvorschriften	5. Bauvorschriften
5.1 Baureife und Erschliessung	5.1 (aufgehoben)
§42 Benützung von Privateigentum	§ 42 (aufgehoben)
<sup>1</sup> Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Gebäude sind Sache des Gemeinderates.	
<sup>2</sup> Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der	

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)
Privatgrundstücke gestellt werden.	
<sup>3</sup> Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.	
[...]	[...]
5.3 Wohnhygiene	5.3 Wohnhygiene
[...]	[...]
§47 Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume	§47 Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume
<p><sup>1</sup> Für Neubauten gelten folgende Masse:</p> <p>a) Wohn- Schlaf und Arbeitsräume:                      - Lichte Höhe Vollgeschoss mind. 2.30 m                      - Lichte Höhe Dachgeschoss mind. 2.30 m auf mind. 5 m<sup>2</sup> Fläche                      - Fensterfläche: 1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen und mind. ein Fenster muss das waagerechte Hinausschauen in aufrechter Haltung ermöglichen)                      - Dachflächenfenster: Lüftungsfläche auf 1/15 der Bodenfläche reduzierbar</p> <p>b) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern:                      - Abstellraum pro Wohnung mind. 4 m<sup>2</sup>                      - Keller für jede 1-Zimmer-Wohnung mind. 4 m<sup>2</sup>                      - Keller für jedes weitere Zimmer 1 m<sup>2</sup> zusätzlich</p> <p>c) Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergl. in Mehrfamilienhäusern:                      Pro Zimmer müssen mindestens 0.5 Fahrradabstellplätze erstellt werden.</p> <p>Der Bedarf wird bei der Erteilung der Baubewilligung mitgeteilt. Es ist jeweils vor Baubeginn ein Nachweis von der Geometrie und dem System der Platzeinteilung einzureichen.</p>	<p><sup>1</sup> <i>(aufgehoben)</i></p>
[...]	[...]
5.4 Ausstattung	5.4 Ausstattung

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)
[...]	[...]
§51 Spielplätze	§51 Spielplätze
[...]	[...]
	<sup>2</sup> Bei der Gestaltung privater Freiräume soll die klimaangepasste Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, bspw. mit Durchgrünung, Beschattung durch Bäume und dergleichen. Es empfiehlt sich, für die Gestaltung qualifizierte Fachpersonen beizuziehen.
[...]	[...]
6. Schutzvorschriften	6. Schutzvorschriften
6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz	6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz
§54 Allgemeine Anforderungen	§54 Allgemeine Anforderungen
<sup>1</sup> 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, Einfriedungen.	<sup>1</sup> (aufgehoben)
[...]	[...]
§56 Zulässige Dachformen	§56 Zulässige Dachformen
<sup>1</sup> Sofern nachfolgend nichts Abweichendes geregelt wird, sind in sämtlichen Bauzonen	<sup>1</sup> Sofern nachfolgend nichts Abweichendes geregelt wird, sind in sämtlichen Bauzonen nur

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)
<p>nur Schrägdächer wie Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer zulässig. Deren Dachflächenneigung muss in der Regel zwischen 20° und 45° liegen. Abgeschleppte Dächer und Aufschieblinge sind im unteren Drittel der Dachflächen gestattet. Pult-, Tonnen- und abgesetzte Schrägdächer sind nicht zulässig.</p>	<p>Schrägdächer wie Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer <b>sowie Mansardendächer</b> zulässig. Deren Dachflächenneigung muss in der Regel zwischen 20° und 45° liegen. Abgeschleppte Dächer und Aufschieblinge sind im unteren Drittel der Dachflächen gestattet. Pult-, Tonnen- und abgesetzte Schrägdächer sind nicht zulässig.</p>
<p><sup>2</sup> In allen Bauzonen sind Mansardendächer zulässig. Die Kniestockhöhe beträgt max. 1.20 m.</p>	<p><sup>2</sup> (aufgehoben)</p>
<p><sup>3</sup> In der Gewerbe-, Arbeits-, Recycling- und Kartbahnzone sowie bei Klein- und Anbauten sind andere Dachformen zulässig.</p>	<p><sup>3</sup> In der Gewerbe-, Arbeits-, Recycling- und Kartbahnzone <b>und den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA und OeA) sind neben den zulässigen Dachformen gemäss Absatz 1 zusätzlich Pult- und Flachdächer zulässig.</b></p>
	<p><sup>3bis</sup> <b>In der Einfamilienhauszone, der Dorfzone Büelisacker, den Wohnzonen W2 und W3 sowie der Wohn- und Gewerbezone sind für Klein- und Anbauten gemäss § 19 BauV Flachdächer zulässig. Zudem sind Flachdächer für untergeordnete Gebäudeteile zulässig, wenn für alle untergeordneten Gebäudeteile (exklusive Klein- und Anbauten) zusammengenommen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Dachflächen weniger als 1/3 der Grundfläche des Gebäudes mit Steildach beträgt, und</li> <li>- das Gebäudevolumen maximal 180 m<sup>3</sup> beträgt.</li> </ul>
<p><sup>4</sup> In der Kernzone sind bei Klein- und Anbauten nur Schrägdächer erlaubt. Bei Anbauten sind Pultdächer zulässig, wobei der höhere Punkt am angrenzenden Gebäude liegen muss.</p>	<p><sup>4</sup> In der Kernzone <b>können bei einwandfreier Einpassung ins Ortsbild für Klein- und Anbauten gemäss § 19 BauV Flachdächer bewilligt werden. Zudem können Flachdächer auf untergeordneten Gebäudeteilen bei einwandfreier Einpassung ins Ortsbild bewilligt werden, wenn für alle untergeordneten Gebäudeteile (exklusive Klein- und Anbauten) zusammengenommen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Dachflächen weniger als ¼ der Grundfläche des Gebäudes mit Steildach beträgt, und</li> <li>- das Gebäudevolumen maximal 180 m<sup>3</sup> beträgt.</li> </ul>
<p><sup>5</sup> In allen Bauzonen – mit Ausnahme der Kernzone – dürfen Ergänzungsbauten gemäss § 41 mit einem Flachdach versehen werden.</p>	<p><sup>5</sup> <b>Flachdächer oder flach geneigte Dächer ohne Solaranlagen sind ab einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> zu begrünen. Empfohlen wird eine Substratstärke von 16 cm.</b></p>
<p>[...]</p>	<p>[...]</p>
<p><sup>7</sup> In sämtlichen Zonen dürfen Dachflächen auf höchstens einem Drittel der Fassadenlänge durchbrochen werden. Dachflächenfenster (max. 0.5 m2 Rohlichtmass) sind zulässig. Die Geschlossenheit der Dachfläche darf durch Dachaufbauten und -durchbrüche nicht beeinträchtigt werden. Aus ästhetischen Gründen kann die Auflösung der Dachaufbauten in Einzellukarnen, SchlepPGAuben oder Dacheinschnitte erlaubt bzw. verlangt werden. Zum First- und Ortsrand sowie zur Traufe ist in der Regel</p>	<p><sup>7</sup> <b>In sämtlichen Zonen dürfen Dachflächen auf höchstens einem Drittel der Fassadenlänge durchbrochen werden.</b> Die Geschlossenheit der Dachfläche darf durch <b>Dachdurchbrüche</b> nicht beeinträchtigt werden. Aus ästhetischen Gründen kann die Auflösung der Dachaufbauten in Einzellukarnen, SchlepPGAuben oder Dacheinschnitte erlaubt bzw. verlangt werden. <b>Zu den Dachrändern und zwischen einzelnen Dachdurchbrüchen</b> ist in der Regel ein Abstand von mind. 1.0 m zu wahren. <b>Dachflächenfenster sind zulässig, sofern sie sich sorgfältig in die</b></p>

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)
ein Abstand von mind. 1.0 m zu wahren.	Dachfläche integrieren. In der Kernzone darf die Fläche des Blendrahmenausmasses maximal 1.0 m <sup>2</sup> betragen. <i>(Reihenfolge geändert: Dachdurchbrüche, Dachaufbauten, Dachflächenfenster)</i>
<sup>8</sup> Spezielle Giebelkonstruktionen aus Glas sind auf einem Drittel der Firstlänge, höchstens 0.10 m aufgesetzt, zulässig.	<sup>8</sup> Spezielle Giebelkonstruktionen aus Glas sind auf einem Drittel der Fassadenlänge bei guter Gestaltung zulässig.
[...]	[...]
<sup>10</sup> Mit dem Auf- und Einbau von Sonnenkollektoren und Solarzellen ist eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Gebäude und der Umgebung anzustreben. Um störende Spiegelungen (Reflexionen) zu verhindern, können geeignete Gegenmassnahmen (z.B. diffus reflektierende Kollektorflächen) angeordnet werden.	<sup>10</sup> (aufgehoben)
[...]	[...]
6.2 Aussenraum- und Umgebungsgestaltung	6.2 Aussenraum- und Umgebungsgestaltung
§57 Aussenraum- und Umgebungsgestaltung	§57 Aussenraum- und Umgebungsgestaltung
<sup>1</sup> Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit (Sicht, Lichtraumprofil) nicht beeinträchtigen. Die Versiegelung von Flächen ist auf das Notwendige zu beschränken.	<sup>1</sup> Veränderungen des Terrains gegenüber dem massgebenden Terrain sind auf ein Minimum zu reduzieren. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit (Sicht, Lichtraumprofil) nicht beeinträchtigen. Die Versiegelung von Flächen ist auf das Notwendige zu beschränken.
<sup>2</sup> Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber dem massgebenden Terrain sind auf ein Minimum zu reduzieren.	<sup>2</sup> Die Aussenräume sind naturnah, nutzerfreundlich und hitzeangepasst zu gestalten. Es ist eine ausreichende Beschattung sicherzustellen. Für die Bepflanzung sind artenreiche, standortgerechte und mehrheitlich einheimische Pflanzen zu verwenden (blühende Pflanzen, Bäume und Sträucher). Steingärten sind grundsätzlich unzulässig. Der Gemeinderat kann bei guter Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild und dem Nachweis eines bedeutsamen ökologischen Mehrwerts oder auf untergeordneten Flächen Ausnahmen bewilligen. Die Grünanlagen sind nach ihrer Erstellung dauerhaft zu erhalten. <i>(Rechtskräftige Bestimmung in Abs. 1 integriert)</i>
<sup>3</sup> Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bildet Bestandteil des Bauprojektes und	<sup>3</sup> Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung ist verbindlicher Bestandteil des Bauprojektes

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)
ist im Baugesuch auszuweisen. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Bewilligung.	und im Baugesuch auszuweisen. <b>Im Umgebungsplan sind folgende Aspekte verbindlich festzulegen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünkonzept (Bäume, Einzelsträucher, Hecken, Flächenbegrünung mit Angaben zu Art und Grösse)</li> <li>- Autoabstellplätze und Sichtzonen</li> <li>- Aussenanlagen und Lagerplätze</li> <li>- Lichtinstallationen</li> <li>- Angaben zu technischen Anlagen (Beschrieb und Masse)</li> <li>- Einfriedungen (Beschrieb mit Massen, Material- und Konstruktionsangaben)</li> <li>- Farbgestaltung der Gebäude</li> <li>- Art der Bodenabdeckung mit Flächenberechnung (Wiese, Verbundsteine, Belag etc.)</li> <li>- Gefällsangaben</li> <li>- Art der Oberflächenentwässerung mit Flächenberechnung (Versickerung, Ableitung in Kanalisation)</li> <li>- in der Gewerbezone, Arbeitszone, Recyclingzone und Kartbahnzone zusätzlich: Art des gelagerten Materials</li> </ul>
	<sup>4</sup> Der natürliche Wasserhaushalt soll, bspw. mit wasserdurchlässigen Belägen auf Parkfeldern, Einfahrten und öffentlichen Plätzen sowie mit Durchgrünung durch Bäume und dergleichen, gefördert werden. Die Hitzeminderung im Siedlungsraum soll durch Vegetation gefördert werden.
§58 Einfriedungen	§58 Einfriedungen
[...]	[...]
	<sup>1bis</sup> Einfriedungen sind so zu gestalten, dass Sichtbezüge zwischen dem öffentlichen Raum (Strassenraum) und dem privaten Bereich gewährleistet sind (z.B. durch Hecken, Zäune oder niedrige Mauern). Pflanzliche Einfriedungen sind gegenüber baulichen zu bevorzugen.
[...]	[...]
§60 Parkierung	§60 Parkierung
[...]	[...]
	<sup>3</sup> Parkfelder sind nach Möglichkeit unversiegelt oder mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten. Platzwasser ist nach Möglichkeit über die Schulter und auf eigenem Grund zu

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)
	entwässern.
[...]	[...]
6.3 Umweltschutz	6.3 Umweltschutz
[...]	[...]
§63 Lärmschutz	§ 63 (aufgehoben)
Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Gebäude, 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.	
	§63a Lichtemissionen
	<sup>1</sup> Beleuchtungen sind entsprechend dem «7-Punkte-Plan» gemäss dem Merkblatt für Gemeinden «Begrenzung von Lichtemissionen» des Bundesamtes für Umwelt 2021 zu planen und zu realisieren.
§64 Hochwassergefährdete Gebiete ausserhalb der Bauzone	§64 Hochwasser und Oberflächenabfluss
<sup>1</sup> Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, namentlich Bauten und Anlagen die dauernd bewohnt sind, an welchen grosse Folgeschäden auftreten können bzw. an welchen grosse finanzielle Schäden zu befürchten sind, sowie in hochwassergefährdeten Spezialzonen neue Nutzungen plant, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er dem Projekt entsprechende Massnahmen zur Schadenminimierung getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das hundertjährige Hochwasser (HQ 100) auszurichten.	<sup>1</sup> Für Bauten und Anlagen in durch Hochwasser oder Oberflächenabfluss gefährdetem Gebiet kann die Baubewilligungsbehörde, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen sowie, unter Abwägung sämtlicher berührter Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.
<sup>2</sup> Als massgebliche Überprüfungs- und Projektierungsgrundlagen gelten namentlich die Gefahrenhinweiskarte, der aktuelle Stand des Ereigniskatasters und – wo vorhanden – der Gefahrenkarte, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.	<sup>2</sup> (aufgehoben)
[...]	[...]

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO (Genehmigungsinhalt)
9. Anhang	9. Anhang
[...]	[...]
9.3 Skizze zu § 41 Ergänzungsbauten	9.3 (aufgehoben)
<div data-bbox="645 486 1048 774" data-label="Diagram"> </div> <p data-bbox="174 798 1086 957"> <b>A</b> Angrenzenden Baute  <b>B</b> Ergänzungsbaute max. 1/3 der Gebäudegrundfläche von <b>A</b> bzw. max. 60 m<sup>2</sup> (max. Fläche des Flachdachs). Die Gebäudehöhe der Ergänzungsbaute darf ab gestaltetem Terrain gemessen 3 m nicht überschreiten.  <b>C</b> Anbaute gemäss § 19 BauV ist nicht zulässig.                 </p>	(aufgehoben)