



Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss § 111 BauG

Vorprüfungsbericht
2. August 2010

Mitwirkung
18.10.2010 – 16.11.2010

Öffentliche Auflage
14.03.2011 – 12.04.2011

Beschluss Gemeindeversammlung
17. Juni 2011

Genehmigung Regierungsrat
15. Februar 2012

Inhaltsverzeichnis

1 Geltungsbereich

§ 1	Geltungsbereich	4
§ 2	Übergeordnetes Recht	4

2 Raumplanung

§ 3	Planungsgrundsätze	4
§ 4	Sondernutzungsplanung	5
§ 5	Weitere Planungsinstrumente	5

3 Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

§ 6	Zonenübersicht	5
§ 7	Dorfkernzone D	6
§ 8	Wohnzone W2	7
§ 9	Wohnzone W3	7
§ 10	Wohn- und Gewerbezone WG2	7
§ 11	Zone für öffentliche Bauten und Anlage Oe	7
§ 12	Spezialzone Schöneegg SZS	7

3.2 Landwirtschaftszone

§ 13	Landwirtschaftszone	10
§ 14	Bauten in der Landwirtschaftszone	10

3.3 Schutzzonen

§ 15	Naturschutzzonen im Kulturland	11
§ 16	Uferschutzzone	12
§ 17	Magerwiesen, nährstoffarme Feuchtwiesen	12
§ 18	Naturschutzzone Wald	13

3.4 Überlagerte Schutzzonen

§ 19	Landschaftsschutzzone	13
§ 20	Hochstammobstbestände	14

3.5 Schutzobjekte

§ 21	Naturobjekte	14
§ 22	Hecken und Feldgehölze	14
§ 23	Gebäude mit Substanzschutz	14
§ 24	Übrige Kulturobjekte	15

3.6 Weitere Zonen gemäss § 18 RPG

§ 25	Campingzone	15
------	-------------	----

4 Definition

4.1 Abstände

§ 26	Grenzabstände	15
§ 27	Mehrlängenzuschlag	15
§ 28	Abstand gegenüber dem Kulturland	15
§ 29	Ungleichverteilung der Grenz- und Gebäudeabstände	16

4.2 Nutzungsart

§ 30	Gewerbe	16
------	---------	----

4.3	Arealüberbauungen	
	§ 31 Arealüberbauungen	16
5	Bauvorschriften	
5.1	Baureife und Erschliessung	
	§ 32 Benützung von Privateigentum	16
5.2	Technische Bauvorschriften	
	§ 33 Allgemeine Anforderungen	17
	§ 34 Energiesparmassnahmen	17
	§ 35 Nutzung der Sonnenenergie	17
5.3	Wohnhygiene	
	§ 36 Ausrichtung der Wohnungen	17
	§ 37 Raummasse, Nebenräume, Balkone	18
	§ 38 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	18
5.4	Ausstattung	
	§ 39 Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen	18
	§ 40 Dachgestaltung	19
	§ 41 Sicherheit im öffentlichen Raum	19
6	Schutzvorschriften	
6.1	Ortsbild- und Denkmalschutz	
	§ 42 Allgemeine Anforderungen	19
	§ 43 Dachgestaltung	20
	§ 44 Aussenraum- und Umgebungsgestaltung	20
6.2	Umweltschutz	
	§ 45 Einwirkungen	20
	§ 46 Lärmschutz	21
	§ 47 Hochwassergefährdetes Gebiet	21
7	Vollzug und Verfahren	
	§ 48 Zuständigkeit	21
	§ 49 Gebührenreglement	21
	§ 50 Vollzugsrichtlinien	22
8	Schluss- und Übergangsbestimmungen	
	§ 51 Aufhebung /Beibehaltung bisherigen Rechts	22
	Anhänge	
	Anhang 1: Magerwiesen	23
	Anhang 2: Naturobjekte	23
	Anhang 3: Kulturobjekte	23
	Anhang 4: Gewässer	24
	Anhang 5: Kurzinventar (Kurzinventar der kant. Denkmalpflege)	24

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 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 Raumplanung

§ 3

Planungsgrundsätze

¹ Der Siedlungsausbau und die Siedlungsverdichtung haben in den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren qualitätsvolle Quartierstrukturen, namentlich im Ortskern der Aufwertung von Ausserräumen und in Mischzonen der Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen, besondere Rechnung zu tragen.

² Bei der Siedlungsentwicklung ist auf die folgenden hauptsächlichen Zielsetzungen zu achten:

- Die Überbauung der grösseren Bauzonenreserven ist soweit möglich zeitlich zu lenken.
- In den weitgehend überbauten Gebieten ist eine sinnvolle Verdichtung, welche die bestehende Siedlungsstruktur berücksichtigt zu ermöglichen.
- Neue Siedlungen haben sich am Erscheinungsbild des Dorfes zu orientieren.
- Mumpf soll sowohl zum Wohnen als auch für das Gewerbe attraktiv sein. Gemischte Wohn- und Gewerbegebiete sind zu fördern.
- Die Kantonsstrasse K 292 ist als gestalteter, öffentlicher Raum zu berücksichtigen.

³ Der Gemeinderat erstellt in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig einen Richtplan / ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter bzw. sanierungsbedürftiger Gebiete.

§ 4

Sondernutzungsplanung

Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.

§ 5

Weitere
Planungsinstrumente

Die Gemeindebehörden stützen sich bei ihren Entscheidungen im Weiteren auf folgende Planungsinstrumente:

- Verkehrsrichtplan
- Landschaftsinventar
- Kurzinventar der kantonalen Denkmalpflege

3 Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

§ 6

Zonenübersicht

¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen	Signatur	Vollgeschosse max.	Dachgeschosse max.	Gebäudehöhe max. (m)	Kleiner Grenzabstand min. (m)	Grosser Grenzabstand min. (m)	Mehrlängenzuschlag ab Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften	
Dorfkernzone	D	(3)	2	x	x	x	x	III	§ 7	
Wohnzone 2	W2	2	1	8.00 m	4.00 m	8.00 m	14.00 m	II	§ 8	
Wohnzone 3	W3	3	1	x	5.00 m	10.00 m	14.00 m	II	§ 9	
Wohn- und Gewerbezone	WG2	2	1	8.00 m / 8.70 m*	4.00 m	8.00 m	14.00 m	III	§ 10	
Zone für öffentliche Bauten und Anlage	Oe	x	x	x	x	x	x	II	§ 11	
Grünzone	G	-	-	-	x	-	-	III	§ 12	
Spezialzone Schöneegg	SZS	Nutzung gemäss Teilzonenplan Schöneegg								§ 13

² Die in Klammern dargestellten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

³ Die mit " x " bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

⁴ In den Wohn- und Gewerbebezonen gilt für reine Wohnbauten eine Gebäudehöhe von 8.00 m. Der Gemeinderat kann bei gewerblich genutzten Erdgeschossen Geschosshöhen über 3 m zulassen. Die max. Gebäudehöhe beträgt in diesem Fall 8.70 m.

⁵ Bei Hauptgebäuden am Hang dürfen Abgrabungen entlang der talseitigen Fassade maximal 60 % der Gebäudelänge betragen.

⁶ Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen D und WG2 dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4.50 m aufweisen.

⁷ In den im Bauzonenplan dargestellten, lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

§ 7

Dorfkernzone D

¹ Die Kernzone dient der Erhaltung der Struktur des gewachsenen Ortskernes und dessen sinnvoller Erneuerung.

² Sie ist bestimmt für Wohnen, Dienstleistungsbetriebe, Landwirtschaftsbetriebe und mässig störendes Gewerbe.

³ Neu-, Um- und Erweiterungsbauten haben sich in das Orts- und Strassenbild einzufügen und sind so zu gestalten, dass zusammen mit den bestehenden Gebäuden und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht. Als Hauptkriterien gelten dabei:

- a) Stellung
- b) Staffelung
- c) Kubische Erscheinung
- d) Dachform und Dachneigung
- e) Fassadengestaltung und Materialwahl
- f) Farbgebung
- g) Vorplatzgestaltung

⁴ Bauten dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird. Dabei können geringfügige Abweichungen bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse des Ortsbildschutzes oder der Hygiene liegt. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.

⁵ Für Hauptgebäude sind nur Schrägdächer, die in der Regel als Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung auszubilden sind, zulässig. Der Gemeinderat kann ausnahmsweise - gestützt auf ein Fachgutachten - andere Dachformen zulassen, wenn eine architektonisch besonders gute und für das Ortsbild bessere Gestaltung erreicht wird.

⁶ Für Bauvorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild, insbesondere bei Schutzobjekten, empfiehlt es sich, einen Vorentscheid gemäss § 62 BauG einzuholen. Der Gemeinderat zieht dabei zu Lasten des Gesuchstellers unabhängige Fachleute oder kantonale Fachstellen zur Beratung bei.

§ 8

Wohnzone W2

¹ Die Wohnzone W2 ist für Wohnen und nicht störendes Gewerbe bestimmt. Nicht störendes Gewerbe ist nur in Kombination mit Wohnnutzungen zugelassen. Die gewerblichen Nutzungen haben auf den Wohncharakter der Zone Rücksicht zu nehmen.

² In der Zone W2 dürfen die Abstände – ausser bei Klein- und Anbauten – weder aufgehoben noch reduziert werden.

§ 9

Wohnzone W3

¹ Die Wohnzone W3 dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.

² Die Wohnzone W3 ist für Reiheneinfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Läden und Büros bestimmt.

§ 10

Wohn- und
Gewerbezone WG2

Die Wohn- und Gewerbezone WG2 ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe bestimmt. Es sind reine Wohnbauten, reine Gewerbebauten sowie Bauten mit gemischter Nutzung gestattet.

§ 11

Zone für öffentliche
Bauten und Anlagen

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

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

§ 12

Spezialzone Schöneegg

Zweck

¹ Die Spezialzone Schöneegg bezweckt die Erhaltung, Erneuerung und eine angemessene Erweiterung der bestehenden Anlage. Sie ist für den Betrieb, die Erneuerung und Erweiterung des Hotel- und Restaurationsbetriebes sowie für landwirtschaftliche Nutzungen bestimmt.

Geltungsbereich und
Bestandteile

² Der Geltungsbereich für die Spezialzone Schöneegg ist durch die Koordinateneckpunkte der neuen Zone bestimmt. Es handelt sich dabei um einen Teilbereich der Parzelle Kat. - Nr. 389.

Die Spezialzonenplanung Schöneegg besteht aus den Vorschriften mit dazugehörigem Teilzonenplan im Massstab 1:1'000. Weitere Beilagen dienen zur Information und sind nicht rechtsverbindlich.

Verhältnis zum
übergeordneten Recht

³ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Bau- und Raumplanungsrechts bleiben vorbehalten. Soweit die Spezialzonenplanung keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten die übrigen Bestimmungen der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung Mumpf (BNO).

Zweck	<p>⁴ Zulässig sind:</p> <p>a) - Bauten und Anlagen, die dem Hotel- und Restaurationsbetrieb dienen</p> <ul style="list-style-type: none">- mit diesem in einem direkten baulichen und betrieblichen Zusammenhang stehende Nutzungen wie z.B. Solebad, Wellness / Fitness, Schulung / Bildung, Hotelbetten, Freizeit, Erholung;- im Teilbereich D landwirtschaftsnahe Nutzungen wie Tierhaltung (z.B. Pferde), Garten- und Gemüsebau sowie solche für Freizeit und Erholung, die in Zusammenhang mit dem Hotel- und Restaurationsbetrieb stehen.
Betriebskonzept	<p>b) Mit dem Baugesuch ist ein Betriebskonzept einzureichen, das Aufschluss über die mittel- bis langfristigen Nutzungsabsichten gibt.</p>
Erschliessungskonzept	<p>c) Mit dem Baugesuch ist zudem ein Erschliessungskonzept einzureichen, das eine sinnvolle Verkehrsführung ausweist.</p>
Einteilung	<p>d) Die Spezialzone Schönegg ist in die Teilbereiche A, B, C und D eingeteilt.</p>
Teilbereich A	<p>⁵ Der Teilbereich A dient der Erhaltung und Erneuerung der bestehenden Bausubstanz.</p> <p>a) Dabei darf das Ensemble- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden.</p>
Erhaltung des bestehenden Gebäudevolumens	<p>b) Die im Plan mit einer Schraffur bezeichneten Gebäude dürfen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens umgebaut, gemäss Abs. 4 lit a umgenutzt oder - wenn mit einem unabhängigen Fachgutachten nachgewiesen wird, dass ihre Erhaltung nicht zumutbar ist - durch einen qualitätsvollen Ersatzbau ersetzt werden.</p>
Baubereich altes Ökonomiegebäude	<p>c) Das bestehende Ökonomiegebäude darf umgebaut oder - wenn mit einem unabhängigen Fachgutachten nachgewiesen wird, dass seine Erhaltung nicht zumutbar ist - innerhalb des im Plan bezeichneten Baubereichs und unter Beibehaltung der bisherigen Gebäude- und Firsthöhe abgebrochen und durch einen qualitätsvollen Ersatzbau ersetzt werden.</p>
Baubereich bestehendes Wohnhaus Geb. Nr. 363	<p>d) Innerhalb des im Plan bezeichneten Baubereiches darf das bestehende Wohnhaus umgebaut oder ersetzt werden. Die geringfügige Erweiterung des Volumens ist bis max. 220 m² Bruttogeschossfläche gestattet. Dabei darf die Gebäudehöhe und die Firsthöhe um maximal 1 m gegenüber den heutigen Massen des bestehenden Wohnhauses erhöht werden.</p>
Übrige bestehende Gebäude und Gebäudeteile	<p>e) Übrige bestehende Gebäude und Gebäudeteile dürfen als solche im Sinne von § 18 ABauV Klein- und Anbauten (unbewohnte Gebäude) in gleicher Lage und bei gleichem Volumen umgebaut oder ersetzt werden.</p>
Teilbereich B	<p>⁶ Der Teilbereich B dient der Erstellung neuer Bauten und Anlagen.</p> <p>a) Er unterliegt der Gestaltungsplanpflicht.</p>
Nutzungsmass	<p>b) Die maximale Bruttogeschossfläche im Teilbereich B beträgt 4'200 m².</p> <p>Ersatzbauten für die bestehenden Bauten und Anlagen sind in die maximal definierte Bruttogeschossfläche mit einzurechnen. Die maximale Bruttogeschossfläche von 4'200 m² darf nur dann ausgeschöpft werden, wenn im Teilbereich A keine zusätzlichen Ho-</p>

telzimmer realisiert werden. Ansonsten ist die maximale Bruttogeschossfläche um den Anteil der zusätzlich realisierten Fläche für den Hotelbetrieb im Teilbereich A zu reduzieren.

- | | |
|---|---|
| Gebäude- und Firsthöhe | c) Im Teilbereich B werden die maximal zulässige Gebäude- und Firsthöhe im Gestaltungsplan festgelegt. |
| Grenz- und Gebäudeabstände | d) Der Abstand gegenüber der Zonengrenze beträgt 6 m. Der interne Gebäudeabstand darf 8 m nicht unterschreiten. Es sind einwandfreie wohnhygienische und feuerpolizeiliche Verhältnisse zu gewährleisten. |
| Gebäuelänge | e) Die maximale Gebäuelänge ist auf 32 m beschränkt. Wenn die mehrgeschossigen Bauten optisch höchstens als 32 m lange Körper in Erscheinung treten, können eingeschossige Zwischen- und Vorbauten erstellt werden, auch wenn dadurch die maximal zulässige Gebäuelänge überschritten wird. |
| Parkierung | f) Die maximale überbaubare Fläche für Bauten und Anlagen für die Parkierung bis zu einer Gesamthöhe von 3.5 m beträgt 1'500 m ² und ist im Teilzonenplan bezeichnet. Darüber hinaus sind Bauten für die unterirdische Parkierung auch in den Untergeschossen der Haupt- und Verbindungsbauten zulässig. |
| Teilbereich C | ⁷ Der Teilbereich C ist für Parkierungsanlagen, die dem Hotel- und Restaurationsbetrieb dienen, bestimmt. Es sind keine Hochbauten gestattet. Für Tiefbauten gilt § 6 Abs. 2 BauG. |
| Teilbereich D | ⁸ Der Teilbereich D dient der Erhaltung, Umnutzung und Erneuerung der bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude.
a) Bei einer Stilllegung des landwirtschaftlichen Betriebs und der gleichzeitigen Umnutzung der Gebäude für landwirtschaftsfremde Zwecke dürfen ausserhalb der Bauzone keine Ersatzbauten erstellt werden. |
| Erhaltung des bestehenden Gebäudevolumens | b) Das im Plan mit einer Schraffur bezeichnete Gebäude darf innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens umgebaut und gemäss Abs. 4 lit a umgenutzt werden. |
| Anbauten | c) Anbauten von untergeordneter Bedeutung sind gestattet, soweit das Erscheinungsbild nicht negativ beeinflusst wird. |
| Neubauten, Um- oder Ersatzbauten | ⁹ Für Neubauten sowie Um- oder Ersatzbauten gelten folgende Bestimmungen: |
| Architektonisches Konzept, Begutachtung | a) Neubauten sowie Um- oder Ersatzbauten gemäss den in Abs. 5 lit b und c bezeichneten Gebäuden (unabhängiges Fachgutachten für Ersatzbauten), ausgenommen Klein- und Anbauten gemäss § 18 A-BauV, dürfen erst bewilligt werden, wenn ein architektonisches Gesamtkonzept vorliegt. Dieses bedarf der Zustimmung des Gemeinderates. |
| Einordnung und Gestaltung | b) Bei Umbauten und Renovationen ist die äussere Erscheinung der Gebäude soweit als möglich zu wahren und die Fassaden besonders sorgfältig zu gestalten. Neubauten müssen sich bezüglich Volumen, Proportionen und der architektonischen Gestaltung besonders gut in das bestehende Ensemble, das Landschaftsbild und das Gelände eingliedern. |
| Umgebungsgestaltung | c) Mit dem Baugesuch ist nachzuweisen, dass mit einer geeigneten Bepflanzung und Umgebungsgestaltung, insbesondere im Übergangsbereich zur Landwirtschaftszone, eine besonders gute Gestaltung erreicht wird. Insbesondere sind der westliche und in Teil- |

len der nördliche Randbereich des Teilbereiches D, die an den Wildtierkorridor von nationaler Bedeutung angrenzen, sinnvoll mit Bäumen und Gehölzstreifen ins Landschaftsbild zu integrieren.

Lärmschutz,
Empfindlichkeitsstufe

¹⁰ In den Teilbereichen A bis D gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV. Die Fenster lärmempfindlicher Räume sind durch geeignete gestalterische oder bauliche Massnahmen gegen Lärm abzuschirmen.

Parkierung

¹¹ Die oberirdischen Parkieranlagen im Teilbereich C sind mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen.

Energieversorgung

¹² Um die Nutzung von Abwärme sowie erneuerbarer Energien und einen optimalen Energieverbrauch zu sichern, ist mit der Baueingabe ein Energiekonzept einzureichen.

3.2 Landwirtschaftszone

§ 13

Landwirtschaftszone

¹ Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung und die Energiegewinnung aus Biomasse im Sinne der Art. 16 und Art. 16a Abs. 1, 1^{bis} und 2 RPG bestimmt.

² Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht.

³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a pro einzelne Anlage sind zulässig soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.

§ 14

Bauten in der
Landwirtschaftszone

¹ Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung in die Landschaft 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 wohngyienischen 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

§ 15

Naturschutzzonen im Kulturland

¹ Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen für schutzwürdige Pflanzen und Tiere.

² Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung nicht gestattet.

³ In den Naturschutzzonen ist insbesondere alles zu unterlassen, was die Pflanzen und Tierwelt beeinträchtigen kann. Verboten ist insbesondere das Verlassen der Wege, das Anzünden von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen, das Laufen lassen von Hunden.

⁴ Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung des Schutzzieles können bewilligt werden.

⁵ Ausnahmen:

Naturschutzzonen dürfen betreten werden

- a) für die Bewirtschaftung und Unterhaltsarbeiten
- b) für die Überwachung
- c) für wissenschaftliche Untersuchungen
- d) für geführte Exkursionen
- e) für Jagd und Fischerei gemäss entsprechendem Pachtvertrag

Für c) und d) ist vorgängig die Bewilligung des Gemeinderates sowie die Erlaubnis der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer einzuholen.

⁶ Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. Bewirtschaftenden und der Gemeinde bzw. dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen, wobei nach Bedarf weitere, dem Schutzziel entsprechende und im Einzelfall festzulegende Anforderungen und Bedingungen zu erfüllen sind.

⁷ Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

Zone	Nr. gemäss Inventarplan	Beschrieb	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Spitzgraben	1.1	Extensiv genutzte Wiese in naturnaher Umgebung mit Hecken, Feldgehölzen, Feuchtbiotopen	erhalten	<p><u>Wiese</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Keine Düngung – Regelmässige, späte Mahd – Bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation 1. Juli) <p><u>Hecken</u></p> <p>Regelmässige Pflege mit spezieller Berücksichtigung von Artenmischung (vielfältig) und Struktur (dicht)</p> <p><u>Weiler</u></p> <p>Regelmässige Pflege (Verlandung zurückdämmen, partielle Besonnung gewährleisten)</p> <p><u>Waldrand</u></p> <p>Abstufung des Waldrandrandes durch pflegerische Massnahmen und Bildung eines Saumes fördern.</p>

Brunnmätteli	1.2	Nordexponiertes Bord zwischen Bahndamm und Autobahn mit Baumhecke, Standort für seltene Pflanzen	erhalten	Regelmässige späte Mahd (alle 1 – 2 Jahre)
Moos	1.3	Tälchen am Bahnbord mit 2 kleinen Tümpeln und Hecke, reich strukturierter Lebensraum für seltene Tiere (Amphibien, Libellen usw.) und Vögel	erhalten	– Pflege der Hecken und Weiher – Regelmässige Mahd der gehölzfreien Stellen
Hueb / Rheinufer	1.4	Kleiner, uferbegleitender Schilfgürtel am Rhein (ca. 50 m lang und 20 m breit, später verengt). Ausserdem Reste von Ufergehölz und Schilf vorhanden. Brutgebiet von Teichrosensänger und Nachtigall.	erhalten	– Absolutes Betretungsverbot – Regelmässige Mahd (nicht ganzes Gebiet gleichzeitig) – Erosion verhindern – Zugänglichkeit erschweren – Naturnahe Gestaltung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern

§ 16

Uferschutzzone

¹ Die Uferschutzzone dient der ungeschmälernten Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume, Böschungen einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation.

² Die im Kulturlandplan bezeichnete Uferschutzzone weist beidseitig des Gewässers eine Breite von 3 m (gemessen ab Uferlinie bei mittlerem Sommerwasserstand) auf. Werden eigene Gewässerparzellen geschaffen (z.B. bei einer Gewässerrenaturierung), muss die Uferschutzzone von 3 m Breite innerhalb der Gewässerparzelle liegen.

³ Die Schädigung der Ufervegetation durch Auflockerung des Bodens, Überschüttung mit Steinen, Erde usw., durch Beweidung und Düngung sowie andere dem Schutzzweck zuwiderlaufende Massnahmen sind verboten.

⁴ Unterhalt und Pflege ist Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer (§ 121 BauG). Die Bachborde sind periodisch zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen.

§ 17

Magerwiesen,
nährstoffarme Feuchtwiesen
(Anhang 1)

¹ Magerwiesen und nährstoffarme Feuchtwiesen sind als Lebensräume für eine grosse Zahl von seltenen, gefährdeten Pflanzen- und Tierarten, die nicht in andere Biotope ausweichen können (Spezialisten), geschützt, zu erhalten und zu fördern.

² Magerwiesen und Feuchtwiesen dürfen nicht gedüngt und nicht beweidet werden. Sie sind jährlich einmal (ev. zweimal) zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor Mitte Juni (ev. anfangs Juli), auf Streuwiesen ab Mitte September erfolgen. Das Schnittgut ist zu entfernen.

³ Düngung, Aufforstung oder andere Veränderungen, welche die Zusammensetzung der Magerwiesen und der nährstoffarmen Feuchtwiesen beeinflussen, sind nicht gestattet.

§ 18

Naturschutzzone Wald

¹ Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

² Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände soweit möglich 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 Die Naturschutzzone Wald wird wie folgt unterteilt:

Bezeichnung im Kulturlandplan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
N naturgemässe Bestockung	naturgemässe Bestockung	Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten (Buche, Eichen etc.). Standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen (vor allem Nadelbäume).
AH Altholzinsel	Altholzinsel	Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung.
GW geschützter Waldrand	<ul style="list-style-type: none"> - Artenvielfalt fördern - Brut- und Nahrungsbiotop - Windschutz - Vielfältiger Übergangsbereich Wald- Kulturland - Artenreichtum 	<ul style="list-style-type: none"> - Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen) - keine vorgelagerte Aufforstung - extensiv bewirtschafteter Krautsaum von 1.50 m Breite vorlagern - Unterhalt und Pflege mittels Vereinbarung zwischen Gemeinde und Bewirtschafter

3.4 Überlagerte Schutzzonen

§ 19

Landschaftsschutzzone

¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart.

² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach § 16 dieser BNO. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

³ Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen.

⁴ Neue Hochbauten wie landwirtschaftliche Siedlungen, Gewächshäuser oder andere Einrichtungen mit vergleichbaren Auswirkungen auf die Landschaft können nur an den im Zonenplan bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen.

§ 20

Hochstammobstbestände

Hochstammobstbestände sind landschaftlich und ökologisch wertvoll. Sie sind langfristig zu erhalten. Gefällte Bäume sind wo möglich an geeigneten Standorten mit Hochstammsorten zu ersetzen. Die Gemeinde fördert die Erhaltung und die Neuanpflanzung von Hochstammsorten. Der Gemeinderat kann an die Pflanzung und den Unterhalt von Hochstammbeständen Beiträge leisten.

3.5 Schutzobjekte

§ 21

Naturobjekte
(Anhang 2)

Die im Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang 2 aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten.

§ 22

Hecken und Feldgehölze

¹ Die im Kulturland- und Bauzonenplan bezeichneten Hecken und Feldgehölze sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht beseitigt werden.

² Die Hecken und Feldgehölze sind abschnittsweise zu pflegen.

³ Eine Rodung darf nur aus zwingenden Gründen und nur mit Bewilligung des Gemeinderates vorgenommen werden. Die Erteilung einer solchen Bewilligung setzt voraus, dass an geeigneter Stelle Ersatz geschaffen wird.

§ 23

Gebäude mit
Substanzschutz

¹ Die im Bauzonenplan bezeichneten und im Anhang 5 aufgeführten Gebäude stehen wegen ihres geschichtlichen oder symbolischen Wertes unter kommunalem Schutz. Ihre Substanz (insbesondere Volumen, Proportionen, Struktur, Gestaltungsmerkmale) ist zu erhalten. Renovation, Umnutzung und eventuell eine geringfügige Erweiterung sind möglich, sofern das Schutzziel gewahrt bleibt. Ein Abbruch ist verboten; über Ausnahmen entscheidet der Gemeinderat aufgrund eines neutralen Fachgutachtens.

² Werden die gesetzlichen Abstände, die nach BauG einer Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt erfordern, unterschritten, so setzt ein Wiederaufbau ebenfalls dessen Zustimmung voraus.

³ Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

§ 24

Übrige Kulturobjekte

Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang 3 aufgelisteten Kulturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.

3.6 Weitere Zonengemäss Art. 18 RPG

§ 25

Campingzone

¹ Die Campingzone ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem Betrieb des Campingplatzes dienen.

² Die Bauweise wird vom Gemeinderat festgelegt. Die maximal zulässige Höhe beträgt 6 m. Gegenüber angrenzenden privaten Grundstücken ausserhalb der Campingzone haben Bauten einen Grenzabstand von 4 m einzuhalten.

4 Definitionen

4.1 Abstände

§ 26

Grosser Grenzabstand

Der grosse Grenzabstand gilt gegenüber der Hauptwohnseite.

§ 27

Mehrlängenzuschlag

¹ Wird die vorgeschriebene Gebäudelänge überschritten, so erhöhen sich die Grenzabstände gegenüber den verlängerten Gebäudeseiten um ein Viertel der Mehrlänge, jedoch höchstens um 4.00 m.

² Bei zurückversetzten Gebäudeteilen darf für die Bemessung des Mehrlängenzuschlags die gesamte Fassadenlänge um das Mass der Rückversetzungen verringert werden.

§ 28

Abstand gegenüber dem Kulturland

Gegenüber dem Bauzonenrand gilt für Gebäude in jedem Fall ein minimaler Abstand von 2 m. Dieser kann weder reduziert noch aufgehoben werden. Sämtliche Bauteile inklusive Erschliessung, Nebenbauten und Bauten der Umgebungsgestaltung (Gartengestaltung, Terrainveränderungen, Sandkasten usw.) müssen innerhalb der Bauzone angeordnet werden.

§ 29

Ungleichverteilung der Grenz- und Gebäudeabstände

Grenz- und Gebäudeabstände können mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden. Der Vertrag ist mit dem Baugesuch einzureichen.

4.2 Nutzungsart

§ 30

Gewerbe

¹ Als nicht störendes Gewerbe gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros, Restaurants und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.

² Als mässig störendes Gewerbe gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Verkaufsbetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten.

³ Als stark störendes Gewerbe gelten insbesondere Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen.

4.3 Arealüberbauungen

§ 31

Arealüberbauungen

¹ Arealüberbauungen sind ab einer Landfläche von 3'000 m² zulässig.

² Bei Arealüberbauungen ist ein zusätzliches Geschoss zulässig, ausser im Gebiet "Rifeld Ost".

5 Bauvorschriften

5.1 Baureife und Erschliessung

§ 32

Benützung von Privateigentum

¹ Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.

² Öffentliche Brunnen, Kabelverteilerkasten, 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

§ 33

Allgemeine Anforderungen

¹ Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.

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.

§ 34

Energiesparmassnahmen

¹ Es sollen nach Möglichkeit keine Einzelfeuerungsanlagen erstellt werden, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.

² Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Abstandsvorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden.

³ Der Charakter der Gebäude und schutzwürdige Bausubstanz sind angemessen zu berücksichtigen.

§ 35

Nutzung der Sonnenenergie

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zugelassen. Sie sind so anzuordnen und zu gestalten, dass eine befriedigende, in der Kernzone eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.

5.3 Wohnhygiene

§ 36

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.

§ 37

Raummasse,
Fenstergrössen,
Nebenräume, Balkone

¹ Für Neubauten gelten nachstehende Masse

a) Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume

Raumhöhe

bei Vollgeschoss min. 2.30 m (Lichtmass)

bei Dachgeschoss min. 2.30 m (Lichtmass) auf mind. 5 m² Fläche

Fensterfläche

mind. $\frac{1}{10}$ der Bodenfläche

(die Fenster müssen direkt ins Freie führen)

Dachflächenfenster

Bei Dachflächenfenstern kann die Fenster-fläche (Lüftungsöffnung) bis auf $\frac{1}{15}$ der anrechenbaren Bodenflächen reduziert werden.

b) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern

Abstellraum

pro Wohnung mind. 4 m²

(im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)

Keller

für eine 1-Zimmer-Wohnung mind. 4 m²

für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich

² Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).

³ In der Kernzone kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.

§ 38

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

§ 39

Abstellplätze für Motorfahr-
zeuge, Reserveflächen

¹ Die Berechnung der Anzahl Abstellplätze richtet sich gem. § 25 A-BauV nach der VSS-NormSN 640281.

² Die Höhe der Ersatzabgaben für jeden nicht erstellten Pflichtabstellplatz richtet sich nach dem kantonalen Reglement über Ersatzabgaben. Mindestens 50% der Pflichtabstellplätze sind in jedem Fall zu erstellen, ausgenommen in der Dorfkernzone.

³ Abstellplätze sind sorgfältig zu gestalten und in der Regel mit Hecken, Sträuchern, Bäumen und Rankgewächsen zu begrünen. Offene Parkfelder sind in der Regel wasserdurchlässig auszuführen.

⁴ Garagenvorplätze müssen von der Strassen- bzw. Gehweggrenze gemessen, eine Tiefe von mindestens 5.5 m aufweisen.

⁵ Garagenvorplätze, Parkplätze und Zufahrten sind so zu erstellen, dass kein Wasser auf die öffentlichen Strassen fließen kann.

Velos, Kinderwagen

⁶ In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.

§ 40

Spielplätze

¹ Die Grösse der Spielplätze hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen. Sie sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.

² Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.

§ 41

Sicherheit im öffentlichen Raum

¹ Bei der Planung und Gestaltung von öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen (Strassen, Wege, Plätze, Parkhäuser, öffentliche Toiletten, usw.) ist den Sicherheitsbedürfnissen von Passanten Rechnung zu tragen. Sie sind übersichtlich, einsehbar, hell und beleuchtet zu gestalten.

² Der Gemeinderat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen, um die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.

6 Schutzvorschriften

6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz

§ 42

Allgemeine Anforderungen

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

- a) Stellung (Firstrichtung),
- b) Grösse der Baukörper,
- 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;
- e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.

§ 43

Dachgestaltung

Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt. Dachaufbauten und Durchbrüche müssen mit den darunterliegenden Fassaden harmonieren.

§ 44

Aussenraum- und Umgebungsgestaltung

¹ 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.

² Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bilden Bestandteil des Bauprojektes und sind im Baugesuch auszuweisen. Der Gemeinderat erlässt, wo es die Umstände erfordern, hierfür besondere Auflagen in der Baubewilligung. Die Umgebungsarbeiten, inkl. Bepflanzung, sind unmittelbar nach Fertigstellung der Bauten auszuführen.

6.2 Umweltschutz

§ 45

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 Es sind alle baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

§ 46

Lärmschutz

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, welche die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächst höheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.

§ 47

Hochwassergefährdetes
Gebiet

¹ Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er dem Projekt entsprechende Massnahmen zur Schadenminimierung getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das schadfreie Überstehen eines hundertjährigen Hochwassers HQ100 auszurichten. Im Falle einer Fliesstiefe von mehr als 50 cm im HQ 300 auf das dreihundertjährige Hochwasser.

² Als massgebliche Überprüfungs- und Projektierungsgrundlagen gelten namentlich die Gefahrenhinweiskarte, der aktuelle Stand der Gefahrenkarte und des Ereigniskatasters sowie die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.

³ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.

7 Vollzug und Verfahren

§ 48

Zuständigkeit

Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.

§ 49

Gebührenreglement

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

§ 50

Vollzugsrichtlinien

Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und -objekte

8 Schluss- und Übergangsbestimmung

§ 51

Aufhebung bisherigen Rechts

¹ Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:

- Bauzonenplan vom 13. Dezember 1985
- Bauordnung vom 13. Dezember 1985
- Kulturlandplan vom 17. Juni 1993
- Nutzungsordnung vom 17. Juni 1993
- Teiländerung Bauzonenplan vom 17. Juni 1993
- Teiländerung der Bauordnung vom 17. Juni 1993

Zonenvorschriften zum Teilzonenplan Schönegg vom 25. Juni 2003.

Beibehaltung bisherigen Rechts

² Der Teilzonenplan Schönegg vom 25. Juni 2003 behält weiterhin seine Gültigkeit.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 17. Juni 2011.

Namens der Einwohnergemeindeversammlung Mumpf


Jürg Müller
Gemeindeammann


Reto Hofer
Gemeindeschreiber & Bauverwalter



Anhang 1

Magerwiesen

Magerwiesen (§ 18)	2.1	Magerwiese "Balgismatt"
Nr. gemäss Landschaftsinventarplan	2.2	Magerwiese "Brunnmatt/Bahndamm-Süd"
	2.3	Magerwiese "Brunnmatt/Bahndamm-Nord"
	2.4	Magerwiese "Röti-West"
	2.5	Magerwiese "Röti-Ost"
	2.6	Magerwiese "Kalberweid"
	2.7	Magerwiese "Kapfbach"
	2.8	Magerwiese "Rebberg-West"
	2.9	Magerwiese "Rebberg-Süd"
	2.10	Magerwiese "Kapelle-Süd"

Anhang 2

Naturobjekte

Naturobjekte (§ 22)	5.1	Findling
Nr. gemäss Landschaftsinventarplan	5.2	Rosskastanienbaum am Spitzgraben
	5.3	Weiss-Pappel
	5.4	Edelkastanienbaum
	5.5	Eichengruppe Bahndamm/Brunmätteli-Nord
	5.6	vielfältiges Ufergehölz
	5.7	Elsbeerbaum
	5.8	Säulenpappeln und Linden "Rheinufer/Känzeli"
	5.9	Buntsandsteinaufschluss Rotsand
	5.10	Kanadapappel am Rhein
	5.11	Grosse Stieleiche
	5.12	Säulenpappeln und Silberweide „Hueb/Rheinufer“
	5.13	Silberweiden im Campingplatz

Anhang 3

Naturobjekte

Kulturobjekte (§ 25)	6.1	Feldkreuz "Balgismatt"
Nr. gemäss Landschaftsinventarplan	6.2	Feldkreuz "Röti"
	6.3	Feldkreuz "Kapf"
	6.4	Feldkreuz "Rebberg"
	6.5	Feldkreuz "Chlosterfraue"
	6.6	Feldkreuz "Kapelle"
	6.7	Lourdes – Kapelle
	6.8	Feldkreuz "Rastplatz"

Anhang 4

Gewässer

Gewässer	7.1	Spitzgrabenbachweiher (3 Stk.)
Nr. gemäss Landschaftsinventarplan	7.2	Spitzgrabenbach
	7.3	Birchacherweiher
	7.4	Reservoirweiher
	7.5	Brunnmattweiher
	7.6	Bachlauf Röti
	7.7	Rötiweiher
	7.8	Bahnhofweg-Rötigraben-Weiher
	7.9	Moosbächli
	7.10	Buchwaldweiher
	7.11	Kapfbach
	7.12	Oberbergweiher
	7.13	Moos-Bahndammgraben-Weiher
	7.14	Schulhausweiher
	7.15	Mühlebächlein
	7.16	Mühleweiher
	7.17	Chilholzbächlein
	7.18	Goldbrunnenbächlein
	7.19	Fischingerbach
	7.20	Kapellenweiher

Anhang 5

Kurzinventar (Kurzinventar der kant. Denkmalpflege)

Denkmalschutzobjekte

Nr.	Objekt	Baujahr	Strasse / Nr.	Gebäude Nr.	Parzelle Nr.	Eigentümer/in
1	ehemaliges Pfarrhaus	1812	Hauptstrasse 75	46	227	Paul Güntert Söhne AG, Kornweg 9, 4322 Mumpf
2	Kreuz	1756	Kirchplatz	-/-	182	Röm.-kath. Kirchgemeinde Mumpf

Kommunale Kulturgüter

Nr.	Objekt	Baujahr	Strasse / Nr.	Gebäude Nr.	Parzelle Nr.	Eigentümer/in
901	Röm.-kath. Pfarrkirche St. Martin	1541, spätes 17. Jh. 1957	Kirchplatz	7	182	Röm.-kath. Kirchgemeinde Mumpf
902	Ehem. Säckingerhof	17./18. Jh	Säckingerhof 1	104, 105 A/B	117 / 454	EG Max Müller
903	Ehem. Bauernhaus	2. Hälfte 18. Jh ?	Hauptstr. 23	109	113	Franz Wunderlin Hauptstrasse 23, Mumpf
904	Ehem. Bauernhaus	frühes 19. Jh.	Hauptstr. 8 / Flösserweg 2	2	176	Franz Jegge, Flösserweg 2, Mumpf
905	Bauernhaus	1802?	Hauptstr. ?	1	36	Arnold Kaufmann, Flösserweg 22, Mumpf
906	Bauernhaus	um 1800	Ankengasse 2	93	125	Anna Maria Winter, Dellstr. 93, 4333 Münchwilen
907	Ehem. Bauernhaus	frühes 19. Jh.	Hauptstr. 33	89B	135	Fridolin und Peter Kaufmann, Hauptstrasse 33, Mumpf
908	Bauernhaus	um 1830/40	Graubühlstr. 2	54	201	Hans Kägi, Graubühlstr. 2, Mumpf
909	Ehem. Pfarscheune	1812?	Hauptstr. 75	45	227	Paul Günter Söhne AG, Kornweg 9, 4322 Mumpf
910	Bauernhaus	frühes 19 Jh.	Hauptstr. 79	42	228	Richard Frank / Ursula Compeer, Hauptstr. 79, Mumpf
911	Villa	1892	Hauptstr. 85			Pietro und Susanna Maiocchi, Hintere Dorfstrasse 29, Mumpf
912	Wohnhaus mit angebauter Scheune	frühes 19 Jh.	Hauptstr. 89	40, 39	230	Urs Wunderlin, Hauptstr. 89, Mumpf
913	Wohnhaus	1930	Hauptstr. 135	152	287	Johann Waldmeier, Hauptstr. 46, Mumpf
914	2 Steinbogenbrücken	16./17. Jh? bzw. 19. Jh.	Fährweg, z. T. unter Kantonsstr.			Staat Aargau
915 A	Brunnen	1880	Graubühlstr.			
915 B	Brunnen	19. Jh.	Schulgasse			
915 C	Brunnen	19. Jh. ?	Hauptstrasse			
916	Wegkreuz	um 1900 ?	Burgmattstr. / Vordermattweg			

Ergänzung zum Kurzinventar

Nr.	Objekt	Baujahr	Strasse / Nr.	Gebäude Nr.	Parzelle Nr.	Eigentümer/in
	Villa	1892	Hintere Dorfstrasse 29			Pietro und Susanna Maiocchi, Hint. Dorfstrasse 29, Mumpf