

Kanton Aargau

Gemeinde Hellikon

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Gemäss § 15 BauG

Mitwirkung vom 11. Januar 2021 bis 14. Februar 2021

Vorprüfungsbericht vom 30. April 2024

Öffentliche Auflage vom Datum wählen... bis Datum wählen...

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am Datum wählen...

Gemeindeammann

Gemeindeschreiber

Genehmigungsvermerk:

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung

Gutstrasse 73, 8055 Zürich

Tel 044 421 38 38

www.planar.ch, info@planar.ch

Oliver Tschudin, Architekt FH SIA, NDS FH HSB Denkmalpflege, Raumplaner FSU

Astrid Müller, MA Geographie, MAS ETH Raumplanung, CAS Akustik FHNW

Petra Brodmann, BSc FHO in Landschaftsarchitektur

Inhaltsverzeichnis

1	Basisregelungen	4
1.1	Geltungsbereich, übergeordnetes Recht	4
2	Raumplanung	4
3	Zonenvorschriften	6
3.1	Bauzonen	6
3.2	Landwirtschaftszonen	11
3.3	Schutzzonen	11
3.4	Überlagerte Schutzzonen	13
3.5	Schutzobjekte	16
3.6	Gefahren- und Überflutungszonen	18
4	Siedlungsqualität und innere Siedlungsentwicklung	20
5	Definitionen	21
5.1	Abstände	21
6	Bauvorschriften	22
6.1	Technische Bauvorschriften	22
6.2	Wohnhygiene	24
6.3	Ausstattung	24
7	Schutzvorschriften	25
7.1	Ortsbild- und Denkmalschutz	25
7.2	Umweltschutz	28
8	Vollzug und Verfahren	29
9	Schluss- und Übergangsbestimmungen	30

1 Basisregelungen

1.1 Geltungsbereich, übergeordnetes Recht

§ 1

Geltungsbereich

- ¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- 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, mit Ausnahme des von der Revision ausgenommenen Bereichs gemäss Bauzonen- und Kulturlandplan.
- ⁴ Der Bauzonenplan im Massstab 1:2500 und der Kulturlandplan im Massstab 1:5000 sind integrierende Bestandteile dieser BNO. Sie können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Allfällige Reproduktionen dienen lediglich der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

§ 2

Übergeordnetes
Recht

- ¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide bleiben vorbehalten.

2 Raumplanung

§ 3

Planungsgrundsätze

- ¹ Der Siedlungsausbau und die Siedlungsentwicklung nach innen haben in den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren besondere Rechnung zu tragen hinsichtlich:
 - der qualitätsvollen Quartierstrukturen, namentlich im Ortskern,
 - der Aufwertung von Aussenräumen,
 - der Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen.
- ² Überbauungen sind sorgfältig zu gestalten und zu strukturieren.
- ³ Die Strassenräume sind attraktiv, bedürfnisgerecht und vielfältig nutzbar zu gestalten.

- 4 Die Landschaft ist in ihrer Eigenheit zu erhalten und aufzuwerten. Die Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern.
- 5 Eine ausreichende Verkehrsqualität und die Verkehrssicherheit sind zu schaffen und zu erhalten. Der Ausbau des öffentlichen Verkehrs sowie die Rad- und Fusswegverbindungen sind zu fördern.
- 6 Verdichtetes Bauen ist an Standorten mit gutem öffentlichem Verkehrsanschluss zu fördern.

§ 4

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

§ 5

- Gestaltungsplan im Boden
- 1 Für das Gestaltungsplangebiet "Im Boden" gelten die folgenden Zielvorgaben:
 - gute Integration der Neubauten ins Ortsbild,
 - Bei der Anordnung der Gebäude ist den Sichtbeziehungen zwischen Strasse und Mühle sowie zwischen Wendelinskapelle und Bach besondere Beachtung zu schenken
 - sorgfältige Gestaltung des Dorfeingangs,
 - die Parzellen sind möglichst gemeinsam zu erschliessen,
 - In der Arealerschliessung ist eine Fusswegverbindung zur Bushaltestelle «Hellikon, Ausserdorf» vorzusehen
 - 2 Im Rahmen der Erarbeitung des Gestaltungsplans ist ein qualitätsförderndes Verfahren durchzuführen.

§ 6

- Weitere Planungsinstrumente
- 1 Die Inventare und Grundlagenpläne dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.
 - 2 Die zusätzlichen behördenverbindlichen Planungsinstrumente werden vom Gemeinderat angeordnet und haben für die betroffenen Grundeigentümer keine direkte Rechtswirkung. Sie sind in die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der

BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.

3 Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

§7

Zonenübersicht

¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Zonen aus:

Zonenbezeichnung	Abkürzung	Farbe	Ausnützungsziffer 2)	Vollgeschosse max.	Fassadenhöhe max. [m]	Gesamthöhe max. [m]	Grenzabstand mind. [m]	Gebäudelänge max. [m]	Lärmempfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
Dorfkernzone 1	DK1	dunkelbraun	---	o	o	o	o	o	III	§8/9
Dorfkernzone 2	DK2	hellbraun	---	o	o	o	o	o	III	§ 8/10
Wohnzone A	WA	gelb	0.40	2	8	11	4	25	II	§ 11
Wohnzone B	WB	orange	0.45	2	8	11	4	30	II	§12
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA	grau	---	o	o	o	o	o	II	§ 13
Spezialzone Bachaue	SpB	Violett-schwarz gestreift	0.35	o	o	o	o	o	II	§ 14
Grünzone	G	grün	---	---	---	---	---	---	---	§ 15

² Die als Richtwert festgelegte Ausnützung kann im Interesse ortsbaulich besserer Lösungen überschritten werden. Wird eine Abweichung beantragt, hat dies der Gesuchsteller nachvollziehbar zu begründen.

- 3 Die mit "o" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Die mit "---" versehenen Masse finden in den jeweiligen Zonen keine Anwendung.
- 4 Bei Hauptgebäuden am Hang dürfen Abgrabungen für Zugänge und Zufahrten maximal 50 % der talseitigen Fassade betragen. Ansonsten wird das von Abgrabungen betroffene Geschoss als Vollgeschoss angerechnet.

§ 8

Gemeinsame Bestimmungen Dorfkernezone 1 DK1 und Dorfkernezone 2 DK2

- 1 Die Dorfkernezone 1 DK1 und Dorfkernezone 2 DK2 sind für Wohnen, private und öffentliche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants, Verkaufsgeschäfte bis 500 m² Verkaufsfläche sowie für Landwirtschaftsbetriebe bestimmt. Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe.
- 2 Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt und hat bei der Wahl der Dachformen auf das Ortsbild Rücksicht zu nehmen.
- 3 Die Dächer der Hauptbauten sind als ziegelgedeckte Satteldächer zu gestalten, so dass ein geschlossener Gesamteindruck entsteht. Die Neigung der Hauptdächer beträgt 35° - 45°. Dacheinschnitte sind nicht gestattet.
- 4 Die Belichtung hat nach Möglichkeit von der Giebelseite her zu erfolgen. Eine Belichtung mit Dachaufbauten und Dachflächenfenstern ist auf das Notwendige zu beschränken.
- 5 Dachaufbauten sind nur in der 1. Ebene gestattet. In der 2. Ebene sind nur Lüftungsöffnungen zulässig.
- 6 Die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist an der strassenzugewandten Fassade untersagt, soweit mit zumutbarem Aufwand vergleichbare Alternativlösungen möglich sind, die das Ortsbild nicht bzw. weniger stark beeinträchtigen.
- 7 Solaranlagen sind sowohl gestalterisch als auch baulich sorgfältig in die Dach- oder Fassadenfläche zu integrieren. Eine Voranfrage auf

Skizzenbasis mit Aufzeigen der Materialisierung wird empfohlen.
Solaranlagen sind bewilligungspflichtig.

- ⁸ Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung. (vgl. § 52 Abs. 1 BNO).

§ 9

Dorfkernzone 1 DK1

- ¹ Die Dorfkernzone DK1 dient der Erhaltung und sinnvollen Erneuerung des alten Dorfkerns.
- ² Gebäude sind mit ihrer Umgebung zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Der Gemeinderat kann mittels unabhängigem Fachgutachten Ausnahmen bewilligen, sofern ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist.
- ³ Bauten dürfen umgebaut und umgenutzt werden, sofern die Schutzziele gemäss Abs. 1 und 2 sowie und der Charakter dadurch nicht beeinträchtigt werden. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.
- ⁴ Bauvorhaben müssen sich nach den Kriterien von § 44 Abs. 1 dieser BNO gut in die bestehende Bebauung einfügen.
- ⁵ Fassadenfenster sollen in der Regel hochrechteckig sein. Fenstergruppen sind hochrechteckig anzuordnen.
- ⁶ Bauten und Anlagen nach § 49 BauV sind bewilligungspflichtig. Einer Baubewilligung bedürfen zudem Fassadenrenovierungen, Neueindeckungen von Dächern, die Erneuerung von Türen, Fenstern und Fensterläden. Erhebliche und für das Ortsbild störende Eingriffe in die Fassaden- und Dachgestaltung sind nicht zulässig.
- ⁷ Die Freiräume sind quartiertypisch zu gestalten. Beurteilt wird die Gestaltung von Gärten und Vorplätzen, sowie die Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern, Bäumen und Baumgruppen.

§ 10

Dorfkernzone 2 DK2

- ¹ Die Dorfkernzone DK2 dient der baulichen Erneuerung und Entwicklung im Umfeld des Dorfkerns.

- ² Bauvorhaben in der DK2 wahren die ablesbare historische Bebauungsstruktur und Raumwirkung. Massgebend sind die Gebäudestellung, die Grösse des Baukubus, die Wirkung im Strassenraum sowie die Form, Staffelung und Gliederung der Baumasse. Soweit es mit den Interessen des Ortsbildschutzes vereinbar ist, kann der Gemeinderat bei guter Gestaltung und Einordnung eine neuartige, vom Ortstypischen abweichende Gestaltung, Formgebung und Materialisierung bewilligen. Es ist eine gute Gesamtwirkung nachzuweisen.

§ 11

Wohnzone A WA

- ¹ Die Wohnzone WA dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.
- ² In der Wohnzone WA sind freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig. Terrassenhäuser sind nicht zulässig.

§ 12

Wohnzone B WB

- ¹ Die Wohnzone WB dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.
- ² In der Wohnzone WB sind Ein-, Zwei-, Drei- und Reiheneinfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser zulässig. Terrassenhäuser sind nicht zulässig.

§ 13

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
öBA

- ¹ Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 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.
- ³ Freiräume sind öffentlich zugänglich und dienen der Bevölkerung zum attraktiven und sicheren Aufenthalt. Sie sind so anzuordnen und zu gestalten, dass innerhalb des Orts-, Quartier- und Landschaftsbilds eine gute Gesamtwirkung entsteht.

§ 14

Spezialzone
Bachaue SpB

- ¹ Die Spezialzone Bachaue dient dem Schutz der Durchgrünung sowie der Wahrung der Sichtbezüge zwischen Hauptstrasse und Möhlinbach.
- ² Bauvorhaben in der Spezialzone Bachaue wahren die ablesbare historische Bebauungsstruktur und Raumwirkung. Massgebend sind die Gebäudestellung, die Grösse des Baukubus, die Wirkung im Strassenraum sowie die Form, Staffelung und Gliederung der Bau-masse. Soweit es mit den Interessen des Ortsbildschutzes vereinbar ist, kann der Gemeinderat bei guter Gestaltung und Einordnung eine neuartige, vom Ortstypischen abweichende Gestaltung, Formgebung und Materialisierung bewilligen. Es ist eine gute Gesamtwirkung nachzuweisen.
- ³ Zulässig sind Wohnen und nicht störendes Gewerbe.
- ⁴ Zur Sicherung des Grünraums für die dichte Bebauung sowie der Besonnung der Gebäude nördlich der Hauptstrasse sind Gebäude mit einem grösseren Abstand als in den Dorfkernzonen üblich zu erstellen. Zusätzlich wahrt dies die für das Ortsbild wichtigen Sichtbeziehungen zwischen Dorf und Bach.
- ⁵ Zufahrten sind möglichst gesammelt zu erstellen.
- ⁶ Es darf keine geschlossene Gebäudereihe erstellt werden.

§ 15

Grünzone G

- ¹ Die Grünzone G dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, der Siedlungsdurchgrünung sowie der Erholung.
- ² In der Grünzone können Spazierwege, Erholungseinrichtungen (Gartenbänke, Kinderspielplätze usw.) sowie Kleinbauten, die zur Pflege der Grünzone notwendig sind (Schopf, Gartenhaus usw.), bewilligt werden. Sämtliche Bauten und Anlagen müssen sich sehr gut einpassen und bedürfen einer Baubewilligung.
- ³ Baumbestände, Hecken oder sonstige das Orts- und Landschaftsbild prägende Elemente sollen soweit möglich erhalten, bzw. ersetzt werden.

3.2 Landwirtschaftszonen

§ 16

Landwirtschaftszone
LW

- ¹ In der Landwirtschaftszone LW richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.
- ² Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro einzelne Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.

§ 17

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 ins Landschaftsbild einzufügen.
- ² In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

3.3 Schutzzonen

§ 18

Naturschutzzone im
Kulturland NSZ

- ¹ Die Naturschutzzonen NSZ dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger 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 Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung, Beweidung und Mulchen nicht gestattet. Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.
- 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. Vorbehalten bleiben vom Gemeinderat angeordnete Unterhalts- und Schutzmassnahmen.

⁴ Bauten, Anlagen und andere 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) sind vorgängig die Bewilligung des Gemeinderates sowie die Erlaubnis der Grundeigentümer einzuholen. Bei Naturschutzzonen von nationaler und kantonaler Bedeutung ist zudem die zuständige kantonale Fachstelle des Departements Bau, Verkehr und Umwelt einzubeziehen.

⁶ Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den 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 (Die Auflistung der einzelnen Schutzzonen erfolgt im Anhang 1):

<i>Zone</i>	<i>Bezeichnung im Plan</i>	<i>Schutzziele (erhalten/fördern)</i>	<i>Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen</i>
<i>Magerwiesen</i>	M	Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angepassten Pflanzen und Tierarten.	Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger), 1-2 Schnitte pro Jahr, bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation 1. Juli); In Ausnahmefällen ist eine schonende Herbstweide mit Rindern möglich.

<i>Zone</i>	<i>Bezeichnung im Plan</i>	<i>Schutzziele (erhalten/fördern)</i>	<i>Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen</i>
<i>Fromentalwiesen</i>	Fr	Artenreiche Heuwiese	Heu- und Emdschnitt, nur Herbstweide mit Rindvieh. Bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation 1. Juli).
<i>Naturschutzzone mit Mehrfachfunktion (z.B. ehemalige Gruben, Pionierstandorte, Ruderalfläche)</i>	NM	Erhaltung und Förderung der charakteristischen Pflanzen und Tierarten (Zielarten) in einem Lebensraum mit Mehrfachfunktion.	Die Bewirtschaftung richtet sich nach den Ansprüchen der Zielarten.
<i>Extensive Weide</i>	EW	Artenreiche Weide	Rinder-, Schaf oder Ziegenweide, keine Dauerweide, keine Zufütterung
<i>Riedzone</i>	R	Riedwiese	Regelmässige Mahd und Entbuschung

3.4 Überlagerte Schutzzonen

§ 19

Landschaftsschutzzone LSZ

- ¹ Die Landschaftsschutzzone LSZ ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart sowie der Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung.
- ² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Landwirtschaftszone. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.
- ³ Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Regenschutzdächer, 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 Nur an den im Zonenplan mit Symbol «L» bezeichneten Standorten können bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen zeitgemäss erhalten, erneuert und ausgebaut sowie neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen. Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft.
- 5 In den Gebieten «Dellebode» und «Dägerfeld/Ebnet» sind Bauten und Anlagen, die das Wandern von Wildtieren behindern, nicht zulässig. Betrieblich notwendige Einzäunungen sind so auszuführen, dass sie für Wildtiere keine Barriere bilden.

§ 20

Nährstoffpufferzone

- 1 Nährstoffpufferzonen bezwecken Naturschutzgebiete vor Beeinträchtigungen (oder schädlichen Einflüssen) aus dem Umfeld zu schützen, insbesondere die Vermeidung von oberflächlichen oder oberflächennahen Nährstoff- und Pflanzeneinträgen in angrenzendes Naturschutzgebiet.
- 2 Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, Abs. 1 zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmittel (Einzelstockbehandlung möglich), Düngen und Mulchen nicht gestattet.
- 3 Bauten und Anlagen und andere Massnahmen zur Optimierung der Funktion als Pufferzone können bewilligt werden. Weideunterstände und Tränkestellen möglichst ausserhalb der Pufferzonen platzieren.
- 4 Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Bewirtschaftenden und der Gemeinde beziehungsweise dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen, wobei nach Bedarf weitere, dem Schutzziel entsprechende Anforderungen und Bedingungen zu erfüllen sind.
- 5 Folgende Pufferzonen werden ausgeschieden:

<i>Zone</i>	Bewirtschaftung und Unterhalt
<i>Nährstoffpuffer</i>	Extensiv genutzte Wiese oder Weide, zwei oder mehr Nutzungen pro Jahr, Schnittgut nach Mahd abführen, kein Dürrfutter-Obligatorium, keine Dauerweide, keine Zufütterung.

§ 21

Naturschutzzone im Wald

- ¹ Die Naturschutzzone im Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
- ² Soweit 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 Soweit vertraglich keine abweichenden Vereinbarungen bestehen, sollen standortheimische Laubhölzer einen minimalen Anteil von mindestens 80 % und Exoten einen maximalen Anteil von 5 % einnehmen. In seltenen Waldgesellschaften sind nur standortheimische Baumarten (keine Exoten) zu fördern.

<i>Ausprägung / Bezeichnung</i>	<i>Schutzziele</i>	<i>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</i>	<i>Bezeichnung im Nutzungsplan</i>
Naturschutzzone Wald	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums	Auf Absatz 2 und 3 abgestimmte Bewirtschaftung beziehungsweise gemäss Pflegevertrag	N

§ 22

Gewässerraumzone (überlagernde Zone)

- ¹ Als Gewässerraum respektive Gewässerraumzone wird das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Der Gewässerraum ist der Grundnutzungszone überlagert.
- ² Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV. Die Ufervegetation

ist geschützt. Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.

- ³ Es gilt die Gewässerraumzone gemäss Bauzonen- und Kulturlandplan.
- ⁴ Bei Fliessgewässern ausserhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von zwischen 0.5 bis 2 m Breite beträgt der Gewässerraum 11 m. Zusätzlich gilt der Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern gemäss § 23.

§ 23

Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern

- ¹ Bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite sowie bei eingedolten Gewässern beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.
- ² Vorbehalten bleibt ein abweichender Abstand gemäss dem Bauzonen- und dem Kulturlandplan.

3.5 Schutzobjekte

§ 24

Naturobjekte

- ¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.
- ² Folgende Naturobjekte sind geschützt (Die Auflistung der einzelnen Objekte erfolgt im Anhang):

	<i>Bezeichnung im Plan</i>	<i>Schutzziel</i>	<i>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</i>
<i>Hecken, Feldgehölze, Baumgruppen, Einzelbäume</i>	grüne Hecken-signatur	<ul style="list-style-type: none"> – Brut- und Nahrungsbiotop – Gliederung der Landschaft – Trittstein, Vernetzungselement – Windschutz – vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland – Artenreichtum 	<ul style="list-style-type: none"> – Struktur erhalten – Periodisch zurückschneiden / verjüngen – Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen – Das Abbrennen oder chemische Abtöten von Hecken ist nicht erlaubt – Rodung nur mit Bewilligung des Gemeinderates möglich; Ersatz an geeigneter Stelle gilt als Voraussetzung – Vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite

	<i>Bezeichnung im Plan</i>	<i>Schutzziel</i>	<i>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</i>
			<ul style="list-style-type: none"> – Artenzusammensetzung verbessern – Keine Beweidung – Keine Bauten innerhalb des Pufferstreifens
<i>Geschützter Waldrand</i>	Schwarze Dreiecke	<ul style="list-style-type: none"> – Brut- und Nahrungsbiotop – Gliederung der Landschaft – Trittstein, Vernetzungselement – Windschutz – vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kultur-land – Artenreichtum 	<ul style="list-style-type: none"> – Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen) – Einen vorgelagerten Krautsaum von 3 m Breite nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern)
<i>Hochstamm- obstgärten</i>	Grüne Punkte	<ul style="list-style-type: none"> – Brut- und Nahrungsbiotop – Gliederung der Landschaft – Trittstein, Vernetzungselement – Windschutz – vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kultur-land – Artenreichtum 	<ul style="list-style-type: none"> – Abgehende Bäume wieder mit Hochstamm-Obstbäumen ersetzen – Ergänzungspflanzungen erwünscht
<i>Geologische Objekte</i>	Grauer Punkt	<ul style="list-style-type: none"> – Standort erhalten 	<ul style="list-style-type: none"> – Keine Beeinträchtigung in ihrer Eigenart und Ausformung – Keine Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen
<i>Weiber</i>	Blauer Punkt	<ul style="list-style-type: none"> – Laichgebiet, Brutbiotop 	<ul style="list-style-type: none"> – Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren

§ 25

Bauten mit kommunalem Substanzschutz

- ¹ Die im Bauzonenplan braun bezeichneten Bauten und Objekte sind von kulturhistorischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz, das heisst in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung, der inneren Raumordnung und in ihrer wertvollen historischen Oberfläche (z.B. Wandmalerei, Stuckdecken usw.), geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist, dürfen sie aus- und umgebaut werden.
- ² Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen. Die Gemeinde kann Beiträge an die Kosten der Beratung, Pflege, Erhaltung und Restaurierung von Bauten und Objekten mit Substanzschutz leisten.

- ³ Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften. Die Auflistung der einzelnen Objekte findet sich in Anhang.

§ 26

Kulturobjekte und
historische
Verkehrswege

- ¹ Die im Bauzonen-/Kulturlandplan rot bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten. Die Auflistung der einzelnen Objekte findet sich in Anhang.
- ² Die im Kulturlandplan bezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrer Linienführung und Substanz (gemäss Inventarbeschrieb) geschützt. Bauliche Eingriffe an historischen Verkehrswegen dürfen dem Schutzzweck nicht zuwiderlaufen. Die Fachleute zum Inventar historische Verkehrswege der Schweiz (IVS) können beratend beigezogen werden.

§ 27

Wiederherstellungspflicht

- ¹ Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verwaarlosten lässt, ist zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.

3.6 Gefahren- und Überflutungszonen

§ 28

Hochwassergefahrenzone in der Bauzone

- ¹ Die Hochwassergefahrenzonen HWZ sind den Grundnutzungszonen überlagert. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.
- ² In der Hochwassergefahrenzone HWZ 1 ist der Gefährdungssituation angemessen Rechnung zu tragen. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume, sensible Nutzungen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, unterirdische Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.

- ³ In der Hochwassergefahrenzone HWZ 2 sind sensible Bauten und Anlagen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. nicht zulässig. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume sind in Untergeschossen nicht zulässig.
- ⁴ § 36c BauV Schutz vor Hochwasser bleibt anwendbar.
- ⁵ Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.
- ⁶ 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.

§ 29

Freihaltezone
Hochwasser

- ¹ Die überlagerte Freihaltezone Hochwasser FHZ dient der Sicherstellung des erforderlichen Raums ausserhalb der Bauzonen für den natürlichen Hochwasserabfluss bei grossen und seltenen Hochwasserereignissen sowie für den Hochwasserrückhalt.
- ² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Grundnutzungszone. Von den in den Absätzen 3, 4 und 5 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen verboten.
- ³ Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.
- ⁴ Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen des Besitzstandsschutzes erneuert,

teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie dem Hochwasserschutz genügend Rechnung tragen und den natürlichen Abfluss nicht beeinträchtigen.

- ⁵ Der Neubau von Bauten und Anlagen ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn:
- erforderliche Hochwasserschutzmassnahmen umgesetzt und von der Gemeinde oder den Landeigentümern finanziert werden können,
 - keine anderen Standortmöglichkeiten bestehen oder geschaffen werden können,
 - der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden,
 - die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird und
 - keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.
- ⁶ In der Regel sind die erforderlichen Hochwasserschutzmassnahmen nach den Absätzen 3 und 4 auf die Schutzziele der kantonalen Schutzzielmatrix der Gefahrenkarte Hochwasser auszurichten. Sind Menschen oder hohe Sachwerte betroffen, ist das Schutzziel im Einzelfall zu bestimmen und gegebenenfalls zu erhöhen.

4 Siedlungsqualität und innere Siedlungsentwicklung

§ 30

Innenentwicklung

- ¹ Das Bauland ist im Rahmen der baurechtlichen und ortsbaulichen Gegebenheiten optimal auszunützen, das heisst, die Ausnützung darf nicht deutlich unter der Ausnützungsziffer der jeweiligen Zonen liegen. Die Baubewilligung kann verweigert werden, wenn ein Grundstück offensichtlich unzweckmässig ausgenützt wird und der Nachweis einer später möglichen zonengemässen Überbauung nicht erbracht werden kann.

§ 31

Nutzungsbonus für zusätzliche Wohneinheiten

- ¹ Werden in den Wohnzonen A und B auf einem Grundstück pro Wohneinheit durchschnittlich weniger als 330 m² anrechenbare Grundstücksfläche konsumiert, erhöht sich die zulässige Ausnutzungsziffer um 15%. Die qualitativen Anforderungen an Arealüberbauungen gemäss § 39 BauV sind sinngemäss anzuwenden.

5 Definitionen

5.1 Abstände

§ 32

Abstand gegenüber Kulturland

- ¹ Gegenüber der Bauzonengrenze gilt für Gebäude ein minimaler Abstand von 4 m. Dieser kann in Ausnahmefällen auf 2 m reduziert werden, sofern die Erstellung der Gebäude zu keinen Auswirkungen auf das Kulturland führt.

§ 33

Abstand zu Strasse

- ¹ Sofern keine öffentlichen Interessen wie die Verkehrssicherheit, Sichtzonen, geplante Strassenausbauten usw. entgegenstehen, gelten entlang von Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeindegebrauch folgende Strassenabstände:

- a) Kein Strassenabstand für Parkfelder
- b) 60 cm für Stützmauern bis 80 cm Höhe. Der Mindestabstand von Stützmauern vergrössert sich in dem Umfang, als die Mauer höher als 80 cm ist.

§ 34

Einfriedigungen / Stützmauern

- ¹ Einfriedigungen bis 1.2 m Höhe dürfen innerhalb des Baugebiets an die Grenze, im gegenseitigen Einverständnis auf die Grenze gesetzt werden. Höhere Einfriedigungen haben einen Grenzabstand von 60 cm aufzuweisen, dürfen aber mit der Zustimmung des Nachbarn an oder auf die Grenze gesetzt werden. Entlang der Baugebietsgrenze dürfen Einfriedigungen bis auf 60 cm an die Grenze gesetzt werden.
- ² Einfriedigungen gegenüber privaten Parzellen und Strassen dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte und dergleichen aufweisen.

- ³ Stützmauern von mehr als 1.8 m Höhe sind abgestuft auszuführen. Der Rücksprung hat mindestens 1 m zu betragen.
- ⁴ Stützmauern bis 80 cm Höhe dürfen innerhalb des Baugebiets an die Grenze gestellt werden. Höhere Stützmauern sowie Stützmauern ausserhalb des Baugebiets und entlang der Baugebietsgrenze sind um das Mehrmass ihrer Höhe, mindestens jedoch 60 cm, von der Grenze zurückzusetzen und mit einer Schutzbepflanzung, soweit notwendig mit einem Schutzgeländer, zu versehen.

§ 35

Siedlungsrand

- ¹ Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand hat sorgfältig zu erfolgen und ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. Terrainveränderungen sind möglichst zu vermeiden. Einfriedungen und Stützmauern sind nur zulässig, wenn sie den örtlichen Begebenheiten entsprechen und sich gut einordnen.
- ² Die Bepflanzung entlang dem Siedlungsrand ist mit optisch wirksamen Grünstrukturen zu gestalten. Es sind einheimische, standortgerechte Pflanzen (Bäume, Sträucher, Blumenwiesen usw.) zu verwenden.
- ³ Die Materialisierung sowie die Farbgebung der Bauten und Anlagen am Siedlungsrand sind auf die Umgebung abzustimmen.

6 Bauvorschriften

6.1 Technische Bauvorschriften

Allgemeine
Anforderungen

§ 36

- ¹ Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie. Dies gilt auch hinsichtlich des Schutzes vor Erdbeben, Hochwassern, Stürmen, Hagel, Schnee, Erdrutschen und anderen Naturgefahren.

- 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.

§ 37

Energiespar-
massnahmen

- ¹ Es sollen nach Möglichkeit keine Einzelheizanlagen erstellt werden, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.
- ² Der Charakter der Gebäude und die schutzwürdige Bausubstanz sind angemessen zu berücksichtigen.
- ³ Neubauten und Erweiterungen von bestehenden Bauten (Aufstockungen, Anbauten usw.) sollen so gebaut und ausgerüstet werden, dass der Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser zu grösstmöglichen Teilen mit erneuerbaren Energien gedeckt werden.
- ⁴ Beim Ersatz des Wärmeerzeugers in bestehenden Gebäuden mit Wohnnutzung sollen diese so ausgerüstet werden, dass der Anteil erneuerbarer Energien am massgeblichen Bedarf möglichst hoch ist.

6.2 Wohnhygiene

§ 38

Ausrichtung der Wohnungen

- ¹ 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.

§ 39

Balkone und Sitzplätze

- ¹ Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).
- ² In den Dorfkernzonen kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.

§ 40

Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

- ¹ 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.

6.3 Ausstattung

§ 41

Spielgeräte, Kinderwagen, Mobilitätshilfen

- ¹ In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Spielgeräte (Kindervelos), Kinderwagen, Mobilitätshilfen usw. vorzusehen.

§ 42

Spielplätze

- ¹ Bei Mehrfamilienhäusern ist eine geeignete Spielfläche zu schaffen.
- ² Spielplätze sind nach Möglichkeit abseits von Strassen, Zufahrten und Autoabstellplätzen an gut besonnten Stellen zu erstellen. Sie müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.

- ³ Die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen.
- ⁴ Der Spielflächenanteil richtet sich nach der Bewohnerstruktur. Die Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.
- ⁵ Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.

§43

Sicherheit im öffentlichen Raum

- ¹ Bei der Planung und Gestaltung von öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen (Strassen, Wege, Plätze, Parkhäuser, öffentliche Toiletten, Unterführungen usw.) ist den Sicherheitsbedürfnissen von Passanten aller Altersgruppen 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.

7 Schutzvorschriften

7.1 Ortsbild- und Denkmalschutz

§ 44

Ortsbildschutz

- ¹ Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen nach § 15e BauV Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen in Wohn- und Mischzonen
 - 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 auf Kosten der Gesuchsteller 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.

§ 45

Dachgestaltung

- ¹ Die Gestaltung der Dächer bedarf besondere Sorgfalt und hat bei der Wahl der Dachform und des Bedachungsmaterials auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen.
- ² Auf Hauptbauten sind nur geneigte Dachflächen zulässig.
- ³ Auf untergeordneten Bauten sind bei guter Einpassung Flachdächer zulässig. Diese sind, soweit sie nicht als Terrassen- oder durch Energieerzeugungsanlagen genutzt werden oder eine Regenwassernutzung vorgesehen wird, gemäss SIA Norm 312: 2013 extensiv zu begrünen.
- ⁴ Dachdurchbrüche dürfen pro Gebäudeeinheit nicht breiter sein als ein Drittel der Fassadenlänge.

§ 46

Antennen und Parabolspiegel

- ¹ Antennen und Parabolspiegel müssen sich einwandfrei in das Orts- und Landschaftsbild einpassen. Für diese Anlagen ist eine dezente, dem Hintergrund angepasste Farbgebung zu wählen. Sie dürfen die Firstlinie nicht überschreiten und sind in der Regel auf der strassenabgewandten Seite zu erstellen.
- ² In den Dorfkernzonen 1 und 2 gelten ergänzend die Vorschriften gemäss § 8 Abs. 6.

§ 47

Aussenraum- und Umgebungsgestaltung

- ¹ Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch (äussere Gestalt der Erde und deren Veränderungen)

- gen) 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 Umgebung ist naturnah zu gestalten. Es sind mehrheitlich standortgerechte, einheimische Pflanzen zu verwenden. Invasive Neophyten gemäss der schwarzen Liste der schweizerischen Kommission für die Erhaltung von Wildpflanzen sind nicht gestattet.
 - 4 Bei Neu- und Umbauten von Ein- und Mehrfamilienhäusern ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsplan einzureichen, welcher folgenden Zielsetzungen nachkommt:
 - grosszügige und attraktive Gesamtanlage,
 - auf das Notwendige beschränkte Bodenversiegelung durch Parkfelder, Wege und Plätze,
 - auf das notwendigste beschränkte Terrainveränderungen, Stützmauern und Abtreppungen,
 - gute Durchgrünung, vorzugsweise mit einheimischen Gehölzen unterschiedlicher Wuchshöhe.

Bei Mehrfamilienhäusern ist zusätzlich nachzuweisen:

 - genügend Abstellplätze für Zweiräder, Spielgeräte (Kinderveilos), Kinderwagen, Mobilitätshilfen usw.,
 - Gliederung in private und allgemein zugängliche Bereiche mittels baulicher Massnahmen, Terraingestaltung und/oder Bepflanzung,
 - sichere sowie kinder- und erwachsenengerechte Ausstattung für Aufenthalt und Erholung.
 - 5 Steinige Sickerbänder entlang Fassaden sind zulässig sowie auch weitere Kies- und Steinflächen mit nachweislich ökologischem Wert

im Zusammenhang mit Trockenstandorten, Biotopen, Teichen usw. Reine Schottergärten sind auf untergeordnete Nebenflächen zu beschränken.

- ⁶ Grundstückseinfassungen müssen in ortsüblicher Materialisierung und zurückhaltend gestaltet werden.
- ⁷ Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bildet einen Bestandteil des Bauprojektes und ist im Baugesuch auszuweisen (inkl. Bepflanzung). Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.

§ 48

Brandruinen

- ¹ Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte oder zerstörte Gebäude müssen innert 2 Jahren ganz abgetragen oder wiederhergestellt werden.

§ 49

Baulücken

- ¹ Baulücken, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen vollständig geräumt, ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden.

7.2 Umweltschutz

§ 50

Einwirkungen

- ¹ Alle Personen sind verpflichtet, sich bei Ausübung ihres 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.

§ 51

Lichtemissionen

- ¹ Aussenbeleuchtungen haben der «Empfehlung zur Vermeidung von Lichtemissionen» des BAFU zu entsprechen.
- ² Aussenleuchten, die keinem objektiven Sicherheitszweck dienen, sind nicht zulässig.
- ³ Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.
- ⁴ Leuchtreklamen und beleuchtete Reklamen sind nur zulässig soweit sie betrieblich notwendig sind. Sie sind von 22 Uhr bis 6 Uhr abzuschalten.
- ⁵ Weihnachtsbeleuchtungen sind vom 1. Advent bis und mit 6. Januar zulässig und sind von 22 Uhr bis 6 Uhr abzuschalten. Das Mass hat ihrem Zweck zu entsprechen.

8 Vollzug und Verfahren**§ 52**

Begutachtung

- ¹ Bei Bauvorhaben in den Dorfkernzonen 1 und 2 sowie der Spezialzone Bachaue holt der Gemeinderat auf Kosten der Bauherrschaft eine fachlich versierte Beurteilung ein. Bei kleineren nicht ortsbildrelevanten Bauvorhaben kann auf eine Beurteilung verzichtet werden.
- ² Bei Bauvorhaben
 - in Hochwassergefahrenzonen,
 - den weiteren Schutzzonen,
 - mit (Pflicht-)Gestaltungsplänen,
 - oder soweit es überwiegende öffentliche Interessen erfordern
 kann der Gemeinderat auf Kosten der Bauherrschaft Begutachtungen durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen.
- ³ Bei allen Beurteilungen von Bauvorhaben ist das räumliche Entwicklungsleitbild der Gemeinde Hellikon zu berücksichtigen.

§ 53

Beratung

- ¹ Bei Bauvorhaben wird der Bauherrschaft empfohlen, frühzeitig mit der Baubehörde einen Erstkontakt aufzunehmen.

§ 54

Gebührenreglement

- ¹ Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.

§ 55

Vollzugsrichtlinien

- ¹ Der Gemeinderat kann Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und -objekte erlassen.

9 Schluss- und Übergangsbestimmungen**§ 56**Übergangs-
bestimmungen

- ¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.

§ 57

Inkrafttreten

- ¹ Die allgemeine Nutzungsplanung, bestehend aus der Bau- und Nutzungsordnung mit Anhang 1 und 2, dem Bauzonenplan und dem Kulturlandplan tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft.
- ² Änderungen der allgemeinen Nutzungsplanung treten mit der kantonalen Genehmigung der Änderung in Kraft.

§ 58Aufhebung bisherigen
Rechts

- ¹ Mit Inkrafttreten der allgemeinen Nutzungsplanung werden aufgehoben:
- Bau- und Nutzungsordnung vom 11. Juni 2010 mit allen zwischenzeitlichen Änderungen, ausgenommen § 13 Gewerbezone Sagerei
 - Bauzonenplan und Kulturlandplan vom 14. Dezember 1990 mit allen zwischenzeitlichen Änderungen, ausgenommen des gemäss Bauzonen- und Kulturlandplan ausgenommenen Bereichs.

Anhang 1

Naturschutzzonen im Kulturland gemäss § 18 BNO

<i>Kategorie</i>	<i>Naturschutzinventar Nr.</i>	<i>Objekte</i>
Magerwiese, Fromentalwiese	TWW 4614, NkB 121	«Zelg, Walledal»
	TWW 4612, NkB 122	«Zelg»
	NkB 122	«Stockenrain»
	NkB 122	«Stockenrain»
	TWW 4680, NkB 118	«Eich, Eich-Nord»
	NkB 119	«Maienrain, Eich-Süd»
	NkB 120	«Maienrain, Hersberg»
	2.04	«Rebhöldeli
	2.05	«Rieder»
	2.06	«Rütihof»
	2.07	«Schimplete»
	2.08	«Baaroon»
	2.09	«Styg»
	2.10	«Wabrigholde»
	2.11	«Wabrigholde»
	2.12	«Jettetal»
	2.13	«Birchte»
Extensive Weide	3.01	«Stygholde»
Naturschutzzone mit Mehrfachfunktion	2.01, 2.02, 2.03, 5.01, 5.02, 5.03, 7.01, 7.02, 7.03, 9.01, 9.02, 9.03	«Löör, Neulig»
Riedzone		«Rieder»

Naturschutzzonen Wald gemäss § 21 BNO

<i>Kategorie</i>	<i>Naturschutzinventar Nr.</i>	<i>Objekte</i>
Naturgemässe Bestockung	NkB 122	«Stockeholde»
	NkB 122, 10.02	«Stockeholde»
	NkB 122	«Stockenrain»
	NkB 122	«Stockenrain, Wabrigholde»
	NkB 122	«Stockenrain, Wabrigholde»
	NkBW, WNI 425106	«Stockeholde»
	NkBW, WNI 425106	«Stockeholde, Stock»
	NkBW, WNI 425107	«Wabrigholde»
	NkBW, WNI 425107	«Wabrigholde, Birchte»
	NkB 118	«Moosmet»
	NkB 119	«Maienrain, Eich-Süd»
	NkBW, WNI 425101	«Chleigätterli»
	NkBW, WNI 425102	«Rinnholde»
	NkBW, WNI 425103	«Eggholde»
	NkBW, WNI 425105	«Wydeholde»
	NkBW, WNI 425105	«Stygeholde»
	NkBW, WNI 425105	«Müliholde»
	NkBW, WNI 425104	«Schimplete, Breitlete»
	NkBW, WNI 425104	«Schimplete»
	NkBW, WNI 425104	«Schimplete, Wydebode»

Naturschutzobjekte gemäss § 24 BNO

<i>Kategorie</i>	<i>Naturschutz inventar Nr.</i>	<i>Objekte</i>
Hecken, Baumgruppe, Feldgehölze	9.05	«Rieder»
	9.06	«Rieder»
	9.07	«Rieder»
	9.08	Rieder
	9.09	«Rieder (Riesmatt)»
	9.10	«Rieder»
	9.11	«Rieder (Neumatthatt)»
	9.12	«Rütihof»

<i>Kategorie</i>	<i>Naturschutz inventar Nr.</i>	<i>Objekte</i>
	9.13	«Heuel»
	9.14	«Kaltenbrunnen (Heuel)»
	9.15	«Heuel (Kaltenbrunnen)»
	9.16	«Chaltebrunne»
	9.17	«Chaltebrunne»
	9.18	«Schimplete»
	9.19	«Ischlag (Im Hof)»
	9.20	«Feisterigs»
	9.21	«Egg»
	9.22	«Egg (Breitlete)»
	9.23	
	9.24	«Ackermatt»
	9.25	«Widematt»
	9.26	«Eggenloch (Meierhügel)»
	9.27	«Eggenloch (Meierhügel)»
	9.28	«Eggenloch (Meierhügel)»
	9.29	«Eggenloch (Meierhügel)»
	9.35	«Goldbrunnen, Walledal»
	9.36	«Stockenhalde (Zelg)»
	9.37	«Stockenhalde (Zelg)»
	9.38	«Stockenhalde (Zelg)»
	9.39	«Stockenhalde (Zelg)»
	9.40	«Müllerrain (Rebmatt)»
	9.41	«Stockenhalde (Zelg)»
	9.42	«Stockenhalde (Zelg)»
	9.43	«Stockenhalde (Zelg)»
	9.44	«Gunzleten Graben (Spitz)»
	9.46	«Moosmatt (Hemebül)»
	9.47	«Maienrain»
	9.49	«Bannhag»
	9.50	«Bannhag»
	9.51	«Jettetal
	9.52	«Jettetal»
	9.53	«Jettetal»
	9.54	«Stock»
	9.55	«Stock»

<i>Kategorie</i>	<i>Naturschutz inventar Nr.</i>	<i>Objekte</i>
	9.56	«Gunzleten Boden (Grosskopf)»
	9.57	«Eich»
Einzelbäume	11.01	Föhre auf «Neulig»
	11.02	Linde auf «Neulig, Löö»
	11.03	Eiche bei «Heuel»
	11.04	Linde als Teil der Baumkapelle «Hof»
	11.05	Linde als Teil der Baumkapelle «Hof»
	11.06	Linde als Teil der Baumkapelle «Hof»
	11.07	Linde als Teil der Baumkapelle «Hof»
	11.08	Linde auf «Egg»
	11.09	Linde auf «Egg»
	11.10	Linde bei «Egelsee»
	11.11	Eiche bei «Rieder»
	11.12	Linde in «Hellikon», Schulhaus
	11.13	Linde in «Hellikon», Schulhaus
	11.14	Linde in «Hellikon», Schulhaus
	11.15	Linde in «Hellikon», Schulhaus
	11.16	Linde in «Hellikon», Schulhaus
	11.17	Linde in «Hellikon», Schulhaus
	11.18	Linde in «Hellikon», Schulhaus
	11.19	Linde bei «Zelg»
	11.20	Linde in «Hellikon»
	11.21	Eiche im «Stockenrain»
	11.22	Kirsche als Teil der Baumkapelle «Ebnetthof»
	11.23	Birne als Teil der Baumkapelle «Ebnetthof»
	11.24	Kirsche als Teil der Baumkapelle «Ebnetthof»
	11.25	Kirsche als Teil der Baumkapelle «Ebnetthof»
	11.26	Tanne bei «Eich»
Hochstammobstgärten	5.04	Rieder
Geschützte Waldränder	WNI 425101	«Chleigatterli»
	10.01	«Ischlag»
Geologische Objekte	61A, 61B	Dolinen Niederalmed
	62	Schramelöcher
	14.01	Löcher von Hellikon «Buech»

<i>Kategorie</i>	<i>Naturschutz inventar Nr.</i>	<i>Objekte</i>
	14.02	Grube am Neuligweg «Rinnholde»
	14.03	Kleine Grube bei «Schimplete»
	14.04	Grüebli «Stockenholde»
Weiher	7.04	«Ischlag»
	7.05	«Ischlag»
	7.06	«Ischlag (Im Hof)»
	7.07	«Chaltebrunne»
	7.08	«Rieder»
	7.09	«Rieder»
	7.10	«Rieder»
	7.11	«Weihergebiet Rieder»
	7.12	«Stockeholve»

Anhang 2

Kantonale Denkmalschutzobjekte

<i>Nummer</i>	<i>Objekt</i>	<i>Strasse / Nr.</i>	<i>Parzelle</i>
HEL001	Kapelle St. Wendelin (16. Jh.)	Hauptstrasse 95	259
HEL002	Kapelle St. Sebastian (1696)	Oberdorf 67	321
HEL003	Mühle (1815)	Mühle 90	600

Bauten mit kommunalem Substanzschutz gemäss § 25 BNO

<i>Nummer</i>	<i>Objekt</i>	<i>Strasse / Nr.</i>	<i>Parzelle</i>
HEL901	Christkatholische Pfarrkirche (1946-48)	Hauptstrasse 99	264
HEL902	Bäuerlicher Vielzweckbau (1829)	Obere Strasse 37	245
HEL903	Bäuerlicher Vielzweckbau (19. Jh.)	Obere Strasse 17	218
HEL905	Bäuerlicher Vielzweckbau (1850)	Hauptstrasse 64	16
HEL906	Bäuerlicher Vielzweckbau (1847)	Tempel 1	196
HEL907	Bäuerlicher Vielzweckbau (18. Jh.; Umbau 1871)	Im Baumgarten 7	194
HEL908	Bäuerlicher Vielzweckbau (17./18. Jh.)	Ochsengasse 2	193
HEL910	Gasthaus zum Ochsen (1831, mit älterem Kern)	Rebmatt 1	184
HEL911	Bäuerlicher Vielzweckbau (1842)	Ochsengasse 3	186
HEL913	Bäuerlicher Vielzweckbau (1811)	Hauptstrasse 41	178
HEL914	Bäuerlicher Vielzweckbau (1851)	Hauptstrasse 34	3
HEL915	Bäuerlicher Vielzweckbau (1859)	Hauptstrasse 33	174
HEL917	Bäuerlicher Vielzweckbau (um 1800)	Hauptstrasse 23	98
HEL918	Bäuerlicher Vielzweckbau (1808)	Hauptstrasse 21	97
HEL919	Bäuerlicher Vielzweckbau (1785)	Hauptstrasse 19	96
HEL920	Wagenschopf (1889)	Hauptstrasse	85
HEL922	Bäuerlicher Vielzweckbau (1804)	Schulstrasse 1	8
HEL923	Bäuerlicher Vielzweckbau (1843)	Niedermatt 9	30
HEL924	Bäuerlicher Vielzweckbau (1786?)	Schulstrasse 10, 12, 14	32
HEL925	Bäuerlicher Vielzweckbau (um 1885)	Schulstrasse 16	35
HEL926	Schulhaus (1865)	Schulstrasse 20	289

<i>Nummer</i>	<i>Objekt</i>	<i>Strasse / Nr.</i>	<i>Parzelle</i>
HEL927	Bäuerlicher Vielzweckbau (18. Jh.; 1833, 1847)	Oberdorf 12	282
HEL928	Hufschmiede und Wagnerei (1888)	Oberdorf 29	326
HEL929	Bäuerlicher Vielzweckbau (1788)	Riederweg 3	302
HEL930	Bäuerlicher Vielzweckbau (frühes 19. Jh.)	Höhli 4	309

Kulturobjekte gemäss § 26 BNO

<i>Nummer</i>	<i>Objekt</i>	<i>Strasse / Nr.</i>	<i>Parzelle</i>
HEL921	Brunnen (1873)	Dorfplatz	197
HEL931A	Grenzstein (18. Jh.?)	Kantonsgrenze AG / BL, Erfematt 2635129 / 1260262	640
HEL931B	Grenzstein (1843)	Kantonsgrenze AG / BL, Junker- schloss (Hemmiken BL) / Ischlag 2634735 / 1260704	829
HEL931C	Grenzstein (1618)	Kantonsgrenze AG / BL, Ischlag 2634705 / 1260838	818
HEL931D	Grenzstein (1732)	Kantonsgrenze AG / BL, Ischlag, Hundstall 2634682 / 1260961	816
HEL931E	Grenzstein (18. Jh.?)	Kantonsgrenze AG / BL, Rütihof 2634411 / 1261378	802
HEL931F	Grenzstein (1780)	Kantonsgrenze AG / BL, Rütihof, Strasse nach Buus 2634394 / 1261446	745
HEL931G	Grenzstein (1894)	Kantonsgrenze AG / BL, Reifacher 2634316 / 1261763	746