


Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig		
		Kanton Aargau	Gemeinde Lupfig	
Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	Bau- und Nutzungsordnung (BNO)		
gemäß § 15 BauG	Gemäss § 15 BauG	Gemäss § 15 BauG		
Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 7. Juni 1996	Vorprüfungsbericht vom 09.03.2016 Mitwirkung vom 22.08.2015 bis 22.09.2015 Öffentlich aufgelegt vom 20.02.2017 bis 22.03.2017 Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 09.06.2017	Vorprüfungsbericht vom Mitwirkung vom bis Öffentlich aufgelegt vom bis Beschlossen von der Gemeindeversammlung am.....		
	 Gemeindeammann Gemeindeschreiberin	
Genehmigt vom Grossen Rat am 12.05.1998	Genehmigt vom Regierungsrat am 29.11.2017	Genehmigungsvermerk:		
	<i>Hinweis: Aufgrund der Planbeständigkeit sind die Inhalte der Bau- und Nutzungsordnung des Dorfteils Scherz materiell unverändert in die neue BNO zu überführen. Sämtliche Änderungen sind zu begründen und gegenüber der Planbeständigkeit abzuwägen. Vorbehalten bleibt die Umnummerierung der Paragraphen und rein sprachliche Anpassungen.</i>	Hinweise: <i>Reihenfolge der Kapitel und Inhalte gemäss Muster-BNO</i> <i>Orientierungsinhalt (Bestandteil separater Teiländerungen)</i>		

Stand: 26.06.2023 (Kantonale Vorprüfung)

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
1 Geltungsbereich	1 Geltungsbereich, übergeordnetes Recht	1 Geltungsbereich, übergeordnetes Recht
§1 Geltungsbereich	§1 Geltungsbereich	§ 1 Geltungsbereich
<p>¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.</p> <p>² Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.</p> <p>³ Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</p>	<p>¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.</p> <p>² Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.</p> <p>³ Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</p>	<p>¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.</p> <p>² Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.</p> <p>³ Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</p>
§2 Übergeordnetes Recht	§2 Übergeordnetes Recht	§ 2 Übergeordnetes Recht
<p>¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide, insbesondere zu Strassen und Wasserbauprojekten, bleiben vorbehalten.</p> <p>² Einen Überblick über die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts gibt das kantonale Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).</p>	<p>¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide, insbesondere zu Strassen- und Wasserbauprojekten, bleiben vorbehalten.</p>	<p>¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide, bleiben vorbehalten.</p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig (teils Muster-BNO)
2 Raumplanung	2 Raumplanung	2 Raumplanung
2.1 Planungsgrundsätze	2.1 Planungsgrundsätze	2.1 Planungsgrundsätze
§3 Planungsgrundsätze	§3 Planungsgrundsätze	§ 3 Planungsgrundsätze
<p>¹ Das Ziel der Siedlungsentwicklung der Gemeinde ist ein harmonisches und kontinuierliches Wachstum. Das Mittel zur Steuerung der Entwicklung ist das Erschliessungsprogramm gemäss § 5, welches auf diese Zielvorstellung ausgerichtet ist. Die vorzeitige Erschliessung von Grundstücken gemäss den §§ 36 und 37 BauG darf dieses Ziel nicht beeinträchtigen.</p>	<p>¹ Die Bau- und Nutzungsordnung dient der</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Beibehaltung der örtlichen Besonderheiten als ländliche Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität und darauf abgestimmter sorgfältiger Entwicklung - aktiven Unterstützung der inneren Siedlungsentwicklung mittels Nutzung bestehender Volumen, der Überbauung von Baulücken, der Erreichung einer hohen Freiraumqualität und dem Zusammenlegen von Einzelparzellen, soweit dies zu mehr Wohneinheiten führt - Sicherstellung einer massvollen und kontinuierlichen Bevölkerungsentwicklung - Erhaltung bestehender Arbeitsplätze mit der Möglichkeit, sorgfältig in die Dorfstruktur eingepasste Handwerks und Dienstleistungsbetriebe zu schaffen - qualitative Siedlungsentwicklung mit Abstimmung auf den Verkehr - Sicherung der offenen Kulturlandschaft sowie der wichtigen Natur- und Erholungsräume 	<p>¹ Die Bau- und Nutzungsordnung dient der</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wahrung und Förderung des dörflichen Charakters im Zentrum des Dorfteils von Lupfig im Zuge einer dynamischen Gemeindeentwicklung. - Gewährleistung eines angemessenen Wachstums als Wohngemeinde und Harmonisierung von Wohnen und Arbeiten in Abstimmung mit dem Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Eigenamt im Dorfteil Lupfig. - Mobilisierung bestehender Innenentwicklungspotenziale und vorhandener Reserven in den Arbeitszonen im Dorfteil Lupfig. - Beibehaltung der örtlichen Besonderheiten des Dorfteils Scherz als ländliche Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität und darauf abgestimmter sorgfältiger Entwicklung. - Sicherstellung einer massvollen und kontinuierlichen Bevölkerungsentwicklung im Dorfteil Scherz. - Erhaltung bestehender Arbeitsplätze mit der Möglichkeit, sorgfältig in die Dorfstruktur des Dorfteils Scherz eingepasste Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zu schaffen. - aktiven Unterstützung der inneren Siedlungsentwicklung mittels Nutzung bestehender Volumen, der Überbauung von Baulücken, der Erreichung einer hohen Freiraumqualität und dem Zusammenlegen von Einzelparzellen, soweit dies zu mehr Wohneinheiten führt. - Sicherstellung einer qualitativen Siedlungsentwicklung durch Erhalt und Förderung öffentlicher Frei- und Aufenthaltsräume mit Abstimmung auf den Verkehr. - Sicherung der offenen Kulturlandschaft, der wichtigen Natur- und Erholungsräume sowie einer nachhaltigen Bewirtschaftung der Landwirtschaftsflächen.
		2.2 Mehrwertabschöpfung
		§ 4 Mehrwertabschöpfung
		<p>¹ Der Gemeinderat ist verpflichtet bei Planungsvorteilen wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufzonungen, - Umzonungen und - Sondernutzungsplänen, die Mehrwert generieren, <p>Verhandlungen zur vertraglichen Mehrwertabschöpfung zu führen. Beim Abschluss der Verträge beachtet der Gemeinderat insbesondere das Gebot der Rechtsgleichheit.</p> <p>² Kommt kein Vertrag zu Stande, verfügt der Gemeinderat die Abgabe.</p> <p>³ Die Gemeinde erlässt zur Sicherstellung einer rechtsgleichen Praxis eine entsprechende Richtlinie.</p> <p>⁴ Der Abgabesatz für Mehrwertabgaben bei Einzonungen beträgt 30%.</p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig (teils Muster-BNO)
2.2 Sondernutzungsplanung	2.2 Sondernutzungsplanung	2.3 Erschliessungs- und Gestaltungspläne
§4 Sondernutzungsplanung	§4 Sondernutzungsplanung	§ 5 Sondernutzungsplanung
<p>¹ Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen oder überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt oder, sofern erforderlich, eine Landumlegung oder Grenzberreinigung durchgeführt wurde (§16 Abs. 3 BauG).</p> <p>² In den im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen sind bauliche Veränderungen (Neu- und Umbauten) nur aufgrund eines rechtskräftigen Gestaltungsplanes gestattet.</p>	<p>¹ Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen oder überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt und, sofern erforderlich, eine Landumlegung oder Grenzberreinigung durchgeführt wurde (§16 Abs. 3 BauG).</p> <p>² In den im Bauzonenplan als «Bereiche für Arealentwicklung» bezeichneten Gebiete kann der Gemeinderat, gestützt auf den Richtplan innere Siedlungsentwicklung, einen Gestaltungsplan verlangen, wenn dies</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Erreichung einer haushälterischen Bodennutzung nötig ist - Im Hinblick auf eine koordinierte, parzellenübergreifende Erschliessung und Parkierung sowie Neuüberbauung überbauter und unüberbauter Areale zu einer insgesamt besseren Gesamtlösung beiträgt. 	<p>¹ Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen oder überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt und, sofern erforderlich, eine Landumlegung oder Grenzberreinigung durchgeführt wurde (§16 Abs. 3 BauG).</p> <p>² In den im Bauzonenplan im Dorfteil Scherz als «Bereiche für Arealentwicklung» bezeichneten Gebiete kann der Gemeinderat, gestützt auf den Richtplan innere Siedlungsentwicklung, einen Gestaltungsplan verlangen, wenn dies</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Erreichung einer haushälterischen Bodennutzung nötig ist - Im Hinblick auf eine koordinierte, parzellenübergreifende Erschliessung und Parkierung sowie Neuüberbauung überbauter und unüberbauter Areale zu einer insgesamt besseren Gesamtlösung beiträgt. <p>³ Das im Bauzonenplan speziell bezeichnete Entwicklungsgebiet «reformierte Kirchgemeinde» im Dorfteil Lupfig darf nur überbaut und erschlossen werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt, welcher die Überbauung und Freiraumgestaltung basierend auf einem Richtprojekt regelt. Es gelten folgende Rahmenbedingungen:</p> <p>a) Städtebau und Architektur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angemessener Umgang mit dem Ortsbild sowie dem angrenzenden historischen Dorfkern (ISOS) von Lupfig und Birr bei der Setzung von Neubauten und baulichen Veränderungen - Erarbeitung eines aufeinander abgestimmten Gesamtensembles aus kirchlichen, öffentlichen und privaten Nutzungen - Optimale städtebauliche Setzung und Volumetrie in Abstimmung mit der bestehenden und umgebenden historischen Bausubstanz. Als Basis ist ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Die geeignete Verfahrensform ist in Absprache mit den Grundeigentümern festzulegen. - Sanierungen und/oder geringfügige bauliche Veränderungen mit Auswirkungen auf das äussere Erscheinungsbild sind auch ohne Gestaltungsplan möglich, sofern sie den Zielen des Gestaltungsplans nicht zuwiderlaufen. <p>b) Nutzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die nutzungsspezifische Entwicklung ist auf die Leitgedanken der reformierten Kirchgemeinde auszurichten. - Gewährleistung einer guten sozialen Durchmischung und ein vielfältiger Wohnungs- und Nutzungsmix - Anbieten von alters- und bedarfsgerechten sowie familiären Wohnformen und Infrastrukturen - Fördern des Zusammenlebens durch gemeinsam nutzbare Räume <p>c) Erschliessung und Parkierung</p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig (teils Muster-BNO)
		<ul style="list-style-type: none"> – Erforderliche Pflichtparkplätze für Wohnen und Arbeiten sind in einer unterirdischen Einstellhalle anzuordnen. – Sicherstellung einer funktionalen und durchlässigen Feinerschliessung unter Berücksichtigung des alten Friedhofs sowie der umgebenden Quartiere und Aussenräume <p>d) Freiraum</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gestaltung hochwertiger Aussenräume für die Kirchgemeinde und Öffentlichkeit unter Einbezug des alten Friedhofs – Erarbeitung eines Freiraumkonzepts als Basis für das nachfolgende Gestaltungsplanverfahren <p>⁴ Das im Bauzonenplan speziell bezeichnete Gebiet «Katholische Kirchgemeinde» im Dorfteil Lupfig darf nur überbaut und erschlossen werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt. Dieser ist auf die inhaltlichen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen des aus dem Architekturwettbewerb „Wettbewerb Kirchenzentrum Paulus mit Wohnen“ als Sieger hervorgegangenen und zum Richtprojekt weiterentwickelten Projektes „Simul“ vom 4.08.2022 abzustimmen. b) das aus dem Architekturwettbewerb „Wettbewerb Kirchenzentrum Paulus mit Wohnen“ als Sieger hervorgegangenen und zum Richtprojekt weiterentwickelten Projektes „Simul“ vom 4.08.2022 im Rahmen einer Arealüberbauung gemäss §40 BNO realisiert wird. In diesem Fall kann auf den Gestaltungsplan verzichtet werden. <p><i>Vorgezogene Teiländerungen: Gebiet katholische und reformierte Kirchgemeinde, Umzonung OeBA-Zone in Mischzone; Genehmigung vom 29.03.2023; RRB Nr. 2023-000386) - kein Gegenstand der vorliegenden Planungsvorlage (§5 Abs. 3 und 4 BNO)</i></p>
2.3 Weitere Planungsinstrumente	2.3 Weitere Planungsinstrumente	2.4 Weitere Planungsinstrumente
		§ 6 Räumliches Entwicklungsleitbild
		<ol style="list-style-type: none"> ¹ Das räumliche Entwicklungsleitbild (REL) leistet eine Gesamtschau über das Siedlungsgebiet und wird vom Gemeinderat beschlossen. Es hat für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung und ist behördenverbindlich. ² Das REL ist in die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dient zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung oder von Masterplänen. ³ Bei wesentlichen Anpassungen des REL ist die Bevölkerung in geeigneter Form einzubeziehen.

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
<p>§5 Weitere Planungsinstrumente</p> <p>¹ Der Gemeinderat erstellt ein Erschliessungsprogramm gemäss § 33 BauG, welches zur Steuerung der baulichen Entwicklung der Gemeinde dient (vgl. auch § 3).</p> <p>² Der Verkehrsrichtplan ist u.a. die planerische Grundlage für die einzelnen Quartierserschliessungen (Erschliessung- und Gestaltungspläne).</p> <p>³ Der Gemeinderat erlässt ein Parkierungs-Gesamtkonzept (Parkraumkonzept) gemäss § 55 Abs. 4 BauG und § 24 ABauV (vergl. § 40),</p> <p>a) um die mögliche Überlastung des Strassennetzes durch den von Abstellplätzen verursachten Verkehr zu vermeiden und</p> <p>b) um bestimmte Gebiete vor den Auswirkungen des Verkehrs zu schützen.</p>	<p>§5 Kommunale Richtpläne</p> <p>¹ Kommunale Richtpläne zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung auf. Sie enthalten Konzepte zu einzelnen Gebieten oder Sachbereichen wie Siedlung, Verkehr, Freiraumgestaltung, Natur- und Landschaft, Energie usw. Richtpläne sind Behördenverbindlich und für die nachfolgenden Planungen wegleitend. Zuständig für die Festsetzung ist der Gemeinderat.</p> <p>² Der Gemeinderat erarbeitet ein Handlungsprogramm Innenentwicklung, wie aufzeigt, wie unter Beachtung der Eigenheiten der Quartiere eine massvolle Verdichtung erzielt wird und wie die Ziele des Kantonalen Richtplanes gewährleistet werden.</p>	<p>§ 7 Weitere Planungsinstrumente</p> <p>¹ Kommunale Richtpläne (kommunaler Gesamtplan Verkehr) zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung auf. Sie enthalten Konzepte zu einzelnen Gebieten oder Sachbereichen wie Siedlung, Verkehr, Freiraumgestaltung, Natur- und Landschaft, Energie usw. Richtpläne sind behördenverbindlich und für die nachfolgenden Planungen wegleitend. Zuständig für die Festsetzung ist der Gemeinderat.</p>
	<p>§6 Inventare, Grundlagenpläne</p>	<p>§ 8 Inventare, Grundlagenpläne</p>
	<p>¹ Inventare (z.B. über Schutzzonen, Naturobjekte, Bauten und Kulturobjekte, archäologische Fundstellen) und Grundlagenpläne (z.B. genereller Entwässerungsplan GEP, Landschaftsentwicklungsprogramm LEP, Hochwassersicherheit) dienen zur Orientierung über die bestehenden Verhältnisse und die weitere Entwicklung</p> <p>² Inventare und Grundlagenpläne sind zu veröffentlichen und bei der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen, sofern deren Interessen die Grundeigentümer berühren. Sie haben keine direkte rechtliche Wirkung auf das Grundeigentum und sind nach Bedarf zu überprüfen und anzupassen.</p>	<p>¹ Inventare und Grundlagenpläne dienen zur Orientierung über die bestehenden Verhältnisse und die weitere Entwicklung</p> <p>² Inventare und Grundlagenpläne sind zu veröffentlichen und bei der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen, sofern deren Interessen die Grundeigentümer berühren. Sie haben keine direkte rechtliche Wirkung auf das Grundeigentum und sind nach Bedarf zu überprüfen und anzupassen.</p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig																																																																																																																									
3 Zonenvorschriften	3 Zonenvorschriften	3 Zonenvorschriften																																																																																																																									
3.1 Bauzonen	3.1 Bauzonen	3.1 Bauzonen																																																																																																																									
3.1.1 Zonenübersicht		3.1.1 Zonenübersicht																																																																																																																									
§6 Zonenübersicht	§7 Bauzonen	§ 9 Bauzonen																																																																																																																									
<p>¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:</p> <table border="1" data-bbox="166 600 1015 1222"> <thead> <tr> <th>Bauzonen</th> <th>Vollgeschosse</th> <th>Ausnutzung</th> <th>Gebäudehöhe</th> <th>Firsthöhe</th> <th colspan="2">Grenzabstand klein gross</th> <th>Empfindlichkeitsstufe</th> <th>Zonenvorschriften</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zentrumszone Z rot</td> <td>o</td> <td>0.60</td> <td>o</td> <td>18.00 m</td> <td>6.00 m</td> <td>10.00 m</td> <td>III</td> <td>§ 7</td> </tr> <tr> <td>Dorfkernzone DK braun</td> <td>2</td> <td>0.70 x</td> <td>7.50 m</td> <td>12.50 m</td> <td>4.00 m x</td> <td>-</td> <td>III</td> <td>§ 8</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone MF MF orange</td> <td>3</td> <td>0.60</td> <td>-</td> <td>14.00 m</td> <td>6.00 m</td> <td>10.00 m</td> <td>II</td> <td>§ 9</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone W2 W2 gelb</td> <td>2</td> <td>0.40</td> <td>7.50 m</td> <td>10.00 m</td> <td>4.00 m</td> <td>8.00 m</td> <td>II</td> <td>§ 9</td> </tr> <tr> <td>Gewerbezone G hellviolett</td> <td>-</td> <td>1.00 ¹⁾ 4.00 ²⁾ 0.15 ³⁾</td> <td>-</td> <td>15.00 m</td> <td>5.00 m</td> <td>-</td> <td>III</td> <td>§ 11</td> </tr> <tr> <td>Industriezone I dunkelviolett</td> <td>-</td> <td>1.00 ¹⁾ 7.00 ²⁾ 0.15 ³⁾</td> <td>-</td> <td>30.00 m 23.00 m ⁴⁾</td> <td>o</td> <td>-</td> <td>IV</td> <td>§ 12</td> </tr> <tr> <td>Zone für öffentl. B + A OE grau</td> <td>o</td> <td>o</td> <td>o</td> <td>o</td> <td>o</td> <td>o</td> <td>II</td> <td>§ 13</td> </tr> <tr> <td>Uferschutzzone US grün</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>II</td> <td>§ 14</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹ Ausnutzungsziffer für Büroflächen ² Baumassenziffer gemäss § 10 ABauV ³ Grünflächenziffer gemäss § 10 ABauV und § 22 BNO ⁴ westlich Bachtelekanal, östlich Bahnlinie und nördlich Scherzbach</p> <p>² Die mit «o» bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Die mit «x» bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>³ In allen Zonen ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen Z und SK dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen.</p>	Bauzonen	Vollgeschosse	Ausnutzung	Gebäudehöhe	Firsthöhe	Grenzabstand klein gross		Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften	Zentrumszone Z rot	o	0.60	o	18.00 m	6.00 m	10.00 m	III	§ 7	Dorfkernzone DK braun	2	0.70 x	7.50 m	12.50 m	4.00 m x	-	III	§ 8	Wohnzone MF MF orange	3	0.60	-	14.00 m	6.00 m	10.00 m	II	§ 9	Wohnzone W2 W2 gelb	2	0.40	7.50 m	10.00 m	4.00 m	8.00 m	II	§ 9	Gewerbezone G hellviolett	-	1.00 ¹⁾ 4.00 ²⁾ 0.15 ³⁾	-	15.00 m	5.00 m	-	III	§ 11	Industriezone I dunkelviolett	-	1.00 ¹⁾ 7.00 ²⁾ 0.15 ³⁾	-	30.00 m 23.00 m ⁴⁾	o	-	IV	§ 12	Zone für öffentl. B + A OE grau	o	o	o	o	o	o	II	§ 13	Uferschutzzone US grün	-	-	-	-	-	-	II	§ 14	<p>¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:</p> <table border="1" data-bbox="1044 600 1893 932"> <thead> <tr> <th>Bauzonen</th> <th>Vollgeschosse</th> <th>Ausnutzung</th> <th>Gesamthöhe</th> <th colspan="2">Grenzabstand klein gross</th> <th>Empfindlichkeitsstufe</th> <th>Zonenvorschriften</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dorfzone D</td> <td>2 x</td> <td>0.70 x</td> <td>13.0 m x</td> <td>4.0 m x</td> <td>-</td> <td>III</td> <td>§ 8</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone W2</td> <td>2</td> <td>0.5</td> <td>10.0 m</td> <td>4.00 m</td> <td>6.00 m ²⁾</td> <td>II</td> <td>§ 9</td> </tr> <tr> <td>Gewerbezone G</td> <td>-</td> <td>0.45 ¹⁾</td> <td>10.5 m</td> <td>5.00 m</td> <td>-</td> <td>III</td> <td>§ 10</td> </tr> <tr> <td>Zone für öffentl. Bauten & Anlagen Oe</td> <td>o</td> <td>-</td> <td>o</td> <td>o</td> <td>o</td> <td>II</td> <td>§ 11</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹ Überbauungsziffer gemäss BauV, Anhang 1, Ziffer 8.4 ² Wenn die Parzellenform keine sinnvolle Bebauung zulässt, kann die sich aus den Grenzabständen (grosser und kleiner Grenzabstand) ergebende Freifläche einer Parzelle, unter Einhaltung des kleinen Grenzabstands, anders angeordnet werden. ² Die mit «x» bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls ortsbaulich und architektonisch eine bessere Lösung erzielt und der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird. ³ Die mit «o» bezeichneten Masse legt der Gemeinderat und Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. ⁴ Wo nachfolgen nichts anderes festgelegt wird, beeinträchtigt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In der Zone D dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen. ⁵ Ragt bei bestehenden Bauten das unterste Geschoss im Mittel mehr als 80 cm über die Fassadenlinie hinaus, ist zu den nach Abs. 1 zulässigen Vollgeschosse ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, sofern eine gute Einpassung ins Quartier erreicht und die Gesamthöhe eingehalten wird.</p>	Bauzonen	Vollgeschosse	Ausnutzung	Gesamthöhe	Grenzabstand klein gross		Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften	Dorfzone D	2 x	0.70 x	13.0 m x	4.0 m x	-	III	§ 8	Wohnzone W2	2	0.5	10.0 m	4.00 m	6.00 m ²⁾	II	§ 9	Gewerbezone G	-	0.45 ¹⁾	10.5 m	5.00 m	-	III	§ 10	Zone für öffentl. Bauten & Anlagen Oe	o	-	o	o	o	II	§ 11	<p>¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus: <i>(siehe nachfolgende Zonenübersicht)</i></p>
Bauzonen	Vollgeschosse	Ausnutzung	Gebäudehöhe	Firsthöhe	Grenzabstand klein gross		Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften																																																																																																																			
Zentrumszone Z rot	o	0.60	o	18.00 m	6.00 m	10.00 m	III	§ 7																																																																																																																			
Dorfkernzone DK braun	2	0.70 x	7.50 m	12.50 m	4.00 m x	-	III	§ 8																																																																																																																			
Wohnzone MF MF orange	3	0.60	-	14.00 m	6.00 m	10.00 m	II	§ 9																																																																																																																			
Wohnzone W2 W2 gelb	2	0.40	7.50 m	10.00 m	4.00 m	8.00 m	II	§ 9																																																																																																																			
Gewerbezone G hellviolett	-	1.00 ¹⁾ 4.00 ²⁾ 0.15 ³⁾	-	15.00 m	5.00 m	-	III	§ 11																																																																																																																			
Industriezone I dunkelviolett	-	1.00 ¹⁾ 7.00 ²⁾ 0.15 ³⁾	-	30.00 m 23.00 m ⁴⁾	o	-	IV	§ 12																																																																																																																			
Zone für öffentl. B + A OE grau	o	o	o	o	o	o	II	§ 13																																																																																																																			
Uferschutzzone US grün	-	-	-	-	-	-	II	§ 14																																																																																																																			
Bauzonen	Vollgeschosse	Ausnutzung	Gesamthöhe	Grenzabstand klein gross		Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften																																																																																																																				
Dorfzone D	2 x	0.70 x	13.0 m x	4.0 m x	-	III	§ 8																																																																																																																				
Wohnzone W2	2	0.5	10.0 m	4.00 m	6.00 m ²⁾	II	§ 9																																																																																																																				
Gewerbezone G	-	0.45 ¹⁾	10.5 m	5.00 m	-	III	§ 10																																																																																																																				
Zone für öffentl. Bauten & Anlagen Oe	o	-	o	o	o	II	§ 11																																																																																																																				

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig				Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz				Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig			
Bauzone	Signatur	Farbe im Plan	Vollgeschosse	Ausnutzungsziffer	Grünflächenziffer ⁴⁾	Gesamthöhe (m)	Grenzabstand klein (m)	Grenzabstand gross (m)	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschrift	
Dorfzone	D	braun	2	0.70 ³⁾	-	13.00	4.00	-	III	§ 10	
Zentrumzone	Z	hellbraun	0	0.70 ³⁾ 0.90 ⁶⁾	0.25	18.00 21.00 ⁶⁾	6.00	10.00	III	§11	
Wohnzone 2	W2	gelb	2 3 ⁶⁾	0.45 ³⁾ 0.50 ⁶⁾	-	10.00 13.00 ⁶⁾	4.00	6.00 ²⁾	II	§12	
Wohnzone 3	W3	orange	3 4 ⁶⁾	0.60 ³⁾ 0.80 ⁶⁾	0.15	14.00 17.00 ⁶⁾	6.00	10.00	II	§12	
Arbeitszone I (Gewerbe)	AI	hellviolett	-	0.45 ¹⁾	0.25	10.50	5.00	-	III	§13	
Arbeitszone II (Industrie)	All	blau	-	-	0.30	30.00 23.00 ⁵⁾	5.00	-	IV	§14	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	grau	0	0	-	0	0	0	II	§15	
Grünzone	Gr	grün	-	-	-	-	-	-	II	§16	

1) Überbauungsziffer gemäss BauV, Anhang 1, Ziffer 8.4

2) Wenn die Parzellenform keine sinnvolle Bebauung zulässt, kann die sich aus den Grenzabständen (grosser und kleiner Grenzabstand) ergebende Freifläche einer Parzelle, unter Einhaltung des kleinen Grenzabstands, anders angeordnet werden.

3) Ausnutzungsziffer gemäss BauV, §32 Abs. 1 und §37 BNO

4) Grünflächenziffer gemäss BauV, Anhang 1, Ziffer 8.5. und § 38 Grünflächenziffer; Bonusregelung zur Reduktion der anrechenbaren Grünfläche in m² in den Zonen Z, AI und All gemäss Wegleitung «Grünräume im Siedlungsgebiet / Grünflächenziffer» der Gemeinde Lupfig.

5) westlich Bachtelekanal, östlich Bahnlinie und nördlich Scherzbach

6) Masszahlen im Rahmen von Arealüberbauungen

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
		<ol style="list-style-type: none"> ¹ Die mit «o» bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. ² Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen Z und D dürfen gewerblich genutzte erste Vollgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen. ³ Ragt bei bestehenden Bauten das unterste Geschoss im Mittel mehr als 80 cm über die Fassadenlinie hinaus, ist zu den nach Abs. 1 zulässigen Vollgeschosse ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, sofern eine gute Einpassung ins Quartier erreicht und die Gesamthöhe eingehalten wird.
3.1.2 Zentrumszone, Dorfkernzone		3.1.2 Dorfzone
§8 Dorfkernzone DK Lupfig	§8 Dorfzone Scherz	§ 10 Dorfzone
<ol style="list-style-type: none"> ¹ Die Dorfkernzone bezweckt die Erhaltung und Entwicklung des typischen Charakters des alten Dorfkernes. Die baulichen Veränderungen haben dies zu berücksichtigen. Für die Beurteilungskriterien ist § 44 Abs.1 massgebend. ² Wohn- und Geschäftsbauten, Landwirtschaftsbetriebe und mässig störende Gewerbe (vergl. § 29) sind zugelassen. ³ Der Kubus hat sich in Ausmass und Gestaltung der baulichen Umgebung anzupassen. ⁴ Die Dachneigung muss mindestens 35° und darf höchstens 45° betragen. Es sind nur Dächer mit symmetrischer Neigung zugelassen. Auf Klein- und Anbauten gem. § 18 ABauV sind andere Steildachformen und -neigungen gestattet. Die für die Dorfkernzone charakteristischen Dachvorsprünge sind beizubehalten bzw. bei Neubauten vorzusehen. First- und Traufabschlüsse sind feingliedrig auszubilden. Die Dächer sind mit Ziegeln einzudecken, im Übrigen gilt § 45. ⁵ Dachdurchbrüche sind bei einwandfreier architektonischer Gestaltung auf max. 1/3 der Fassadenlänge zugelassen. Dacheinschnitte sind nur überdeckt erlaubt. Dachaufbauten – zugelassen sind einzelne Schleppgauben und Giebellukarnen – sind mit demselben Material wie das Hauptdach einzudecken, sie sind um mindestens 1.00 m vom Traufabschluss bzw. 2.00 m von der Giebelfassade zurückzusetzen, ihr oberer Ansatz muss – senkrecht gemessen – mindestens 1.00 m unter dem Dachfirst sein. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1.50 m, gemessen von Dachoberfläche zu Dachoberfläche (bei Giebellukarnen an der Seitenfassade gemessen), nicht übersteigen (vergl. Anhang). Dachflächenfenster sind, vorbehaltlich § 16 Abs. 1 ABauV, bis max. 0.80 m² (Einbaugrösse) gestattet, sie sind hochformatig anzuordnen und dürfen insgesamt 1/5 der Fassadenlänge nicht überschreiten. ⁶ In der Regel ist verputztes Mauerwerk und Holz zu verwenden. Die Längsfassade von Hauptgebäuden ist z.B. durch Wechseln des Materials und / oder der Anordnung der Gestaltungselemente (Fenster, Türen u.ä.) zu gliedern. Es sind nur hochformatige, unterteilte Fenster gestattet. Frei auskragende Balkone sind nicht erlaubt. Fassadenveränderungen sind bewilligungspflichtig ⁷ Strassenseitig sind Freiräume mit Bäumen, Vorgärten und differenzierter Vorplatzgestaltung zu erhalten, bzw. anzustreben. 	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Die Dorfkernzone D bezweckt die Erhaltung und die sorgfältige Entwicklung des dörflichen Charakters sowie die Pflege und Verbesserung des Ortsbildes mit den typischen Bauten, den Strassen- und Freiräumen sowie den weiteren prägenden Elementen wie namentlich Vorgärten und Einzelbäume. ² Die Dorfzone ist für Wohnen, Dienstleistungen, Restaurants, mässig störendes Gewerbe (vgl. § 28 BNO) sowie Landwirtschaft bestimmt. Verkaufsgeschäfte bis 300 m² Nettoladenfläche pro Gebäude sind zulässig. ³ Der Neubau von freistehenden Einfamilienhäusern ist zulässig, wenn keine andere zonengemässe Bebauung realisiert werden kann. ⁴ Neu-, Um- und Ergänzungsbauten müssen hinsichtlich der Gebäudetypologie und -proportionen sorgfältig gestaltet und in die dörflichen Strukturen eingepasst werden. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, kubischer Gestaltung, Gliederung der Fassaden, Dachform und -neigung, Materialien, Farbgebung, Platz-, Strassen- und Aussenraumgestaltung inklusive Abstellplätze. ⁵ Die Hauptbauten sind mit Satteldächern zu versehen, so dass ein geschlossener Gesamteindruck entsteht. Die Dachneigung hat in der Regel 35° bis 45° zu betragen. Für An- und Nebenbauten sind andere Dachformen gestattet. Die Dächer sind mit dem Ortsbild entsprechenden Ziegeln einzudecken. ⁶ Dachaufbauten haben sich der Dachfläche unterzuordnen und dürfen in der Regel einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten. Bei einwandfreier architektonischer und dachschonender Gestaltung können Abweichungen zugelassen werden. Dacheinschnitte sind in Ausnahmefällen gestattet. Dachflächenfenster bis zu einer Einbaugrösse von 1.1 m² sind zugelassen, wenn sie sich sorgfältig in die Dachfläche integrieren. ⁷ Solarwärmanlagen und Solarstromanlagen sind annähernd flächenbündig und sorgfältig in die Dachfläche oder in die Fassade zu integrieren. ⁸ Die Freiräume sind entsprechend dem Dorfcharakter mit Gärten, Vorplätzen, Bäumen zu gestalten. Abstellplätze sind sorgfältig einzufügen. Zusätzlich zu den erforderlichen Unterlagen ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsplan einzureichen. ⁹ Nach aussen in Erscheinung tretende Änderungen wie z.B. Fassadenrenovierungen, Neueindeckungen von Dächern sowie Solar, Sende- und Empfangsanlage und der Ersatz von Türen, Fenstern, Fensterläden etc. sind bewilligungspflichtig. ¹⁰ Sofern die gesundheits-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird, 	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Die Dorfzone D bezweckt die Erhaltung und die sorgfältige Entwicklung des dörflichen Charakters sowie die Pflege und Verbesserung des Ortsbildes mit den typischen Bauten, den Strassen- und Freiräumen sowie den weiteren prägenden Elementen wie namentlich Vorgärten und Einzelbäume. ² Die Dorfzone ist für Wohnen, Dienstleistungen, Restaurants, mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft bestimmt. Verkaufsgeschäfte bis 300 m² Verkaufsfläche pro Gebäude sind zulässig. ³ Gebäude sind mit ihrer Umgebung, den Vorgärten- und Vorplatzbereichen sowie den charakteristischen Umzäunungen zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig ist oder die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist. ⁴ Bauten dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern dadurch eine für das Ortsbild mindestens gleichwertige Lösung entsteht. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen. Neu- und Ersatzbauten müssen sich gut in die bestehende Bebauung einfügen. ⁵ Der Neubau von freistehenden Einfamilienhäusern ist zulässig, wenn keine andere zonengemässe Bebauung realisiert werden kann. ⁶ Neu-, Um- und Ergänzungsbauten müssen hinsichtlich der Gebäudetypologie und -proportionen sorgfältig gestaltet und in die dörflichen Strukturen eingepasst werden. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, kubischer Gestaltung, Gliederung der Fassaden, Dachform und -neigung, Materialien, Farbgebung, Platz-, Strassen- und Aussenraumgestaltung inklusive Abstellplätze. ⁷ Fenster sind in der Regel hochrechteckig anzuordnen und mit Fensterläden auszustatten. Balkone dürfen nicht freikragend ausgeführt werden. Für die äussere Gestaltung der Gebäude sind Farbmuster vorzulegen. ⁸ Die Hauptbauten sind mit Satteldächern zu versehen, so dass ein geschlossener Gesamteindruck entsteht. Die Dächer sind mit dem Ortsbild entsprechenden Ziegeln einzudecken. ⁹ Dachaufbauten haben sich der Dachfläche unterzuordnen und dürfen in der Regel einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten. Bei einwandfreier architektonischer und dachschonender Gestaltung können Abweichungen zugelassen werden. Dacheinschnitte sind nur in überdachter Ausführung bewilligungsfähig. Dachvorsprünge sind dem bestehenden Ortsbild anzupassen. Dachflächenfenster bis zu einer

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
<p>⁸ Beim Nachweis einer besseren Lösung im Sinne von Abs.1 kann der Gemeinderat Abweichungen von den oben aufgeführten Bauvorschriften gestatten.</p> <p>⁹ Sofern die gesundheits-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird, dürfen bestehende, dorfbauzentypische Bauten unter Wahrung der vorhandenen First- und Traufhöhen unabhängig der Vorschriften über Geschosshöhe, Ausnutzungsziffer, Grenz- und Gebäudeabstand im Rahmen des bestehenden Gebäudekubus umgebaut und erneuert werden bzw. bei Abbruch auf dem alten Grundriss wieder aufgebaut werden. Das äussere Erscheinungsbild darf dabei nicht wesentlich verändert werden. Umbauten sind einem Abbruch und Neubau vorzuziehen. Eine Bewilligung für den Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen darf nur erteilt werden, wenn ein Ersatzbau gesichert ist oder die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt.</p> <p>¹⁰ Die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist im Rahmen des Bundesrechts bewilligungspflichtig.</p> <p>¹¹ Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht soweit notwendig kantonale Fachstellen bei. Zu diesem Zweck sind Bauvorhaben möglichst früh anzuzeigen.</p>	<p>dürfen bestehende, dorfbauzentypische Bauten unabhängig von den Grundmassen gemäss § 7 Abs. 1 BNO und des Strassenabstandes gegenüber Gemeindestrassen gemäss § 111 BauG im Rahmen des bestehenden Gebäudekubus umgebaut werden und erneuert werden bzw. bei Abbruch auf dem alten Grundriss wieder aufgebaut werden. Das äussere Erscheinungsbild darf dabei nicht wesentlich verändert werden.</p> <p>¹¹ Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung in wichtigen Ortsbildfragen durch Sachverständige. Zu diesem Zweck sind Bauvorhaben möglichst früh anzuzeigen.</p> <p>¹² In dem im Bauzonenplan schraffiert dargestellten Bereichen der Dorfzone D sind Abweichungen von der traditionellen Bauweise (z.B. bezüglich Körnigkeit, Fassadengliederung / -gestaltung) möglich, wenn architektonisch und im Interesse eines erkennbaren traditionellen und ruhigen Dorfbildes eine gute Lösung entsteht.</p> <p>¹³ Im schraffierten Bereich entlang der Unterdorfstrasse sind die Strassen- und Aussenräume mit typischen Elementen des Ortsbildes zu gestalten. Der Gemeinderat stützt sich in der Beurteilung auf eine gesamthaft geplante Strassenraumgestaltung.</p> <p>¹⁴ Im schraffierten Bereich im Unterdorf dürfen höchstens klein- und Anbauten erstellt werden. Bauten und Anlagen können nur soweit bewilligt werden, als ein sorgfältig gestalteter Übergang zum Kulturland gewährleistet werden kann.</p>	<p>Einbaugrösse von 1.1 m² sind zugelassen, wenn sie sich sorgfältig in die Dachfläche integrieren.</p> <p>¹⁰ Solarwärmanlagen und Solarstromanlagen sind bewilligungspflichtig. Sie sind annähernd flächenbündig und sorgfältig an die Dachfläche oder an die Fassade anzupassen. Eine homogene Farbigekeit ist Voraussetzung der Bewilligungsfähigkeit.</p> <p>¹¹ Die Freiräume sind entsprechend dem Dorfcharakter mit Gärten, Vorplätzen, Bäumen zu gestalten. Abstellplätze sind sorgfältig einzufügen.</p> <p>¹² Der Gemeinderat gewährleistet auf Kosten des Gesuchstellers die fachliche Beratung in wichtigen Ortsbildfragen durch Sachverständige. Zu diesem Zweck sind Bauvorhaben möglichst früh anzuzeigen. Eine Voranfrage auf Skizzenbasis mit Aufzeigen der Materialisierung wird empfohlen.</p> <p>¹³ In dem im Bauzonenplan schraffiert dargestellten Bereichen der Dorfzone D im Dorfteil Scherz sind Abweichungen von der traditionellen Bauweise (z.B. bezüglich Körnigkeit, Fassadengliederung / -gestaltung) möglich, wenn architektonisch und im Interesse eines erkennbaren traditionellen und ruhigen Dorfbildes eine gute Lösung entsteht.</p> <p>¹⁴ Im schraffierten Bereich entlang der Unterdorfstrasse im Dorfteil Scherz sind die Strassen- und Aussenräume mit typischen Elementen des Ortsbildes zu gestalten. Der Gemeinderat stützt sich in der Beurteilung auf eine gesamthaft geplante Strassenraumgestaltung.</p> <p>¹⁵ Im schraffierten Bereich im Unterdorf des Dorfteils Scherz dürfen höchstens Klein- und Anbauten erstellt werden. Bauten und Anlagen können nur soweit bewilligt werden, als ein sorgfältig gestalteter Übergang zum Kulturland gewährleistet werden kann.</p>
		3.1.3 Zentrumszone
§7 Zentrumszone Z		§ 11 Zentrumszone Z
<p>¹ Die Zentrumszone dient der Erhaltung und Förderung eines regionalen Subzentrums. Sie ist bestimmt für Läden, Gaststätten, Büros und andere, geeignete, mässig störende Betriebe (vergl. § 29). Wohnbauten sind nur in Verbindung mit diesen Nutzungen gestattet. Das Erdgeschoss muss gewerblich genutzt werden.</p> <p>² Die Überbauung erfolgt in der Regel nach Gestaltungsplan oder als Arealüberbauung.</p>		<p>¹ Die Zentrumszone dient der Erhaltung und Förderung eines regionalen Subzentrums. Sie ist bestimmt für Läden, Gaststätten, Büros und andere, geeignete, mässig störende Betriebe sowie für Wohnen. Im ersten Vollgeschoss ist das Wohnen in der Regel nur auf den zum öffentlichen Raum abgewandten Seiten zulässig.</p> <p>² Die Überbauung erfolgt in der Regel nach Gestaltungsplan oder als Arealüberbauung.</p> <p>³ Die Verkaufsnutzung an Sonn- und Feiertagen ist untersagt. Der Gemeinderat kann basierend auf einem schriftlichen Gesuch Ausnahmen bewilligen.</p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
3.1.3 Wohnzonen		3.1.4 Wohnzonen
§9 Wohnzonen MF und W2	§9 Wohnzone Scherz	§ 12 Wohnzonen
<p>¹ Die Wohnzonen MF und W2 dienen dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe (vergl. § 29) ist zugelassen.</p> <p>² Die MF Zone ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Die farbliche Gestaltung ist der baulichen Umgebung anzupassen; mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen.</p> <p>³ Die Wohnzone W2 ist für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser bis 4 Wohneinheiten bestimmt.</p>	<p>¹ Die Wohnzone W2 dient dem Wohnen. Nicht störendes, den örtlichen Verhältnissen angepasstes Gewerbe ist zugelassen. Verkaufsgeschäfte bis 100 m² Nettoladenfläche sind zugelassen, sofern daraus keine erheblichen grösseren Auswirkungen als aus dem Wohnen entstehen.</p> <p>² Die Dachneigung muss in der Regel mindestens 20° und höchstens 45° betragen. Ausgenommen sind klein- und Anbauten. Dachaufbauten haben sich der Dachfläche unterzuordnen und dürfen in der Regel einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten. Bei einwandfreier architektonischer und dachschonender Gestaltung können Abweichungen bis zur Hälfte der Fassadenlänge zugelassen werden.</p> <p>³ Werden innerhalb der Wohnzone W2 auf überbaut geltender Parzellen, die weniger als 1'000 m² anrechenbare Grundstücksflächen aufweisen, zusätzliche Wohneinheiten realisiert werden, so erhöht sich die zulässige Ausnützung auf 0.55. Voraussetzung für die Bewilligung ist der Nachweis einer sorgfältigen Umgebungsgestaltung mit angemessener Durchgrünung. Eine Kumulierung des Nutzungsbonus mit den Bestimmungen der Arealüberbauung ist nicht zulässig.</p>	<p>¹ Die Wohnzonen W2 und W3 dienen dem Wohnen. Nicht störendes, den örtlichen Verhältnissen angepasstes Gewerbe ist zugelassen. Verkaufsgeschäfte bis 100 m² Verkaufsfläche sind zugelassen, sofern daraus keine erheblichen grösseren Auswirkungen als aus dem Wohnen entstehen.</p> <p>² Dachaufbauten haben sich der Dachfläche unterzuordnen und dürfen im Dorfteil Scherz in der Regel einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten. Bei einwandfreier architektonischer und dachschonender Gestaltung können Abweichungen bis zur Hälfte der Fassadenlänge zugelassen werden.</p> <p>³ Werden innerhalb der Wohnzone W2 auf überbaut geltender Parzellen, die weniger als 1'000 m² anrechenbare Grundstücksflächen aufweisen, zusätzliche Wohneinheiten realisiert, so erhöht sich die zulässige Ausnützung auf 0.50. Voraussetzung für die Bewilligung ist der Nachweis einer sorgfältigen Umgebungsgestaltung mit angemessener Durchgrünung. Eine Kumulierung mit den Bestimmungen der Arealüberbauung ist nicht zulässig.</p> <p>⁴ Die Wohnzone W2 ist für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser bis 5 Wohneinheiten bestimmt.</p> <p>⁵ Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt.</p> <p>⁶ In der im Bauzonenplan schraffierten lärmvorbelasteten Flächen sind auch mässig störende, gewerbliche Bauten gestattet. Zumindest im ersten Vollgeschoss ist die geschlossene Bauweise anzustreben. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III, ansonsten gelten die Vorschriften der Basiszone.</p>
3.1.4 Mischzone		
§10 Zone mit höherer Immissionstoleranz WG		
<p>⁷ In der im Bauzonenplan schraffierten WG-Zone sind auch mässig störende, gewerbliche Bauten gestattet (vergl. § 29). Zumindest im Erdgeschoss ist die geschlossene Bauweise anzustreben. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III, ansonsten gelten die Vorschriften der Basiszone.</p>		<p><i>§10 BNO (Zone mit Immissionstoleranz) wird an dieser Stelle aufgehoben und in §12 Abs. 6 BNO (Wohnzonen) integriert.</i></p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
3.1.4 Gewerbezone		3.1.5 Arbeitszone I (Gewerbezone)
§11 Gewerbezone G Lupfig	§10 Gewerbezone G Scherz	§ 13 Arbeitszone I (Gewerbe)
<p>¹ Die Gewerbezone ist für mässig störendes Gewerbe (vergl. § 29) sowie Dienstleistungen bestimmt.</p> <p>² Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.</p> <p>³ Die Bauten (Kubus, Fassaden, Reklame, Beleuchtung) müssen sich einwandfrei in ihre landschaftliche und bauliche Umgebung eingliedern. Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen. Die farbliche Gestaltung ist der Umgebung anzupassen. Vor der Ausführung sind dem Gemeinderat Material- und Farbmuster vorzulegen</p> <p>⁴ Grünflächenziffer (GZ): Die Grünanlagen sind so anzulegen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • sie als Trenngürtel gegenüber den Nachbarparzellen und dem Bauzonenrand wirken, • die Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist und • der Strassenraum durch eine Baumbepflanzung durchgrünt wird. <p>Zusätzlich sind, sofern technisch möglich, die Dachflächen zu begrünen (ohne Anrechnung an die GZ).</p> <p>⁵ Betreffend die Ermittlung der erforderlichen Abstellplätze vergl. § 40.</p>	<p>¹ Die Gewerbezone G ist für mässig störendes Gewerbe sowie für Dienstleistungen und Bürobauten bestimmt. Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. Verkaufsgeschäfte für Güter des aperiodischen Bedarfs bis 300 m² sind zulässig.</p> <p>² Die Bauten müssen sich einwandfrei in ihre landschaftliche und bauliche Umgebung eingliedern. Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen. Die farbliche Gestaltung ist der Umgebung anzupassen. Vor der Ausführung sind dem Gemeinderat Material- und Farbmuster vorzulegen.</p> <p>³ Der Gemeinderat kann Auflagen betreffend kubischer Gestaltung und Farbgebung der Bauten sowie zur Umgebungsgestaltung und Bepflanzung machen. Er erlässt nach Bedarf Richtlinien zur Durchsetzung der geforderten Qualitäten. Die Farbgestaltung der Gebäude ist Bewilligungspflichtig.</p>	<p>¹ Die Arbeitszone AI (Gewerbe) ist für mässig störendes Gewerbe sowie für Dienstleistungen und Bürobauten bestimmt. Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. Verkaufsgeschäfte für Güter des aperiodischen Bedarfs bis 300 m² sind zulässig.</p> <p>² Die Bauten müssen sich einwandfrei in ihre landschaftliche und bauliche Umgebung eingliedern. Flachdächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, extensiv zu begrünen.</p> <p>³ Der Gemeinderat kann Auflagen betreffend kubischer Gestaltung und Farbgebung der Bauten sowie zur Umgebungsgestaltung und Bepflanzung machen. Er erlässt nach Bedarf Richtlinien zur Durchsetzung der geforderten Qualitäten.</p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
3.1.5 Industriezone		3.1.6 Arbeitszone II (Industriezone)
§12 Industriezone I Lupfig		§ 14 Arbeitszone All (Industrie)
<p>¹ Die Industriezone ist für grossgewerbliche und industrielle Bauten und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.</p> <p>Im Gebiet westlich der SBB sind Ladengeschäfte und deren Einkaufszentren nicht gestattet, ausgenommen Fabrikläden, deren Verkaufsfläche 75 m² nicht überschreitet.</p> <p>Im Gebiet östlich der SBB sind Ladengeschäfte bis maximal 3000 m² Nettoladenfläche gestattet.</p> <p>² Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.</p> <p>³ Die Bauten (Kubus, Fassaden, Reklame, Beleuchtung) müssen sich einwandfrei in ihre landschaftliche und bauliche Umgebung eingliedern. Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen, vor der Ausführung sind dem Gemeinderat Material und Farbmuster vorzulegen.</p> <p>⁴ Grünflächenziffer (GZ): Die Grünanlagen sind so anzulegen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • sie als Trenngürtel gegenüber den Nachbarparzellen und dem Bauzonenrand wirken, • die Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist und • der Strassenraum durch eine Baumbepflanzung durchgrünt wird. <p>Zusätzlich sind, sofern technisch möglich, die Dachflächen zu begrünen (ohne Anrechnung an die GZ).</p> <p>⁵ Sofern die geologischen Voraussetzungen vorhanden sind, ist im Bereich der Bauparzelle der Abbau von Kies-Sand-Material erwünscht. Vorbehalten bleiben die Bedingungen des Baudepartements.</p> <p>⁶ Für das Personal sind angemessene Versorgungs- und Erholungseinrichtungen zu erstellen, deren Grösse der Gemeinderat im Einzelfall aufgrund der Bedürfnisse festlegt.</p> <p>⁷ Der Gemeinderat kann die Bewilligung von Betrieben mit mehr als 100 Arbeitsplätzen von der Einrichtung eines öffentlichen oder privaten kollektiven Verkehrsmittels abhängig machen.</p> <p>⁸ Betreffend der Ermittlung der erforderlichen Abstellplätze vergl. § 40</p>		<p>¹ Die Arbeitszone All (Industrie) ist für grossgewerbliche und industrielle Bauten und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Im Gebiet westlich der SBB sind Ladengeschäfte und deren Einkaufszentren nicht gestattet, ausgenommen Fabrikläden, deren Verkaufsfläche 75 m² nicht überschreitet. Im Gebiet östlich der SBB sind Ladengeschäfte bis maximal 3000 m² Verkaufsfläche gestattet.</p> <p>² In der Arbeitszone All nicht zugelassen sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Verteil-, Umlade- und Lagerbetriebe der Logistik; b) reine Lagerbetriebe / Abstellflächen; c) Bauten und Anlagen zur Verarbeitung und Lagerung von Abfällen, Abbruch- und Aushubmaterial; davon ausgenommen sind Energiegewinnungsanlagen. <p>³ Für den Betriebsinhaber sowie betrieblich an den Standort gebundenes Personal sind max. zwei Wohnungen zulässig. Reine Wohnbauten sind nicht zulässig.</p> <p>⁴ Die Bauten (Kubus, Fassaden, Reklame, Beleuchtung) müssen sich einwandfrei in ihre landschaftliche und bauliche Umgebung eingliedern. Flachdächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, extensiv zu begrünen.</p> <p>⁵ In den im Bauzonenplan gekennzeichneten Gebieten sind Standorte für Nutzungen mit hohem Güterverkehr zulässig.</p> <p><i>Vorgezogene Teiländerungen: Im Gebiet Bachtele erfolgte eine Umzonung von Gewerbe (AI)- in die Industriezone (All) inkl. Festlegung Standort für Nutzungen mit hohem Güterverkehr; Genehmigung vom 09.03.2022; RRB Nr. 2022-000262) - kein Gegenstand der vorliegenden Planungsvorlage (§14 Abs. 5 BNO). Anmerkung gilt für sämtliche Gebiete ausschliesslich im Gebiet Bachtele.</i></p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
3.1.6 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		3.1.7 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
§13 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	§ 11 Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen OE	§ 15 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA
<p>¹ Die Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</p> <p>² Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstand- und Höhenvorschriften einzuhalten. Einer einwandfreien Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung und einer naturgemässen Umgebungsgestaltung ist bei öffentlichen Bauten und Anlagen besonders Rechnung zu tragen.</p>	<p>¹ Die Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen OE ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</p> <p>² Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstand- und Höhenvorschriften einzuhalten.</p> <p>³ Die einwandfreie Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung und die naturgemässe Umgebungsgestaltung ist bei öffentlichen Bauten und Anlagen besonders Rechnung zu beachten.</p>	<p>¹ Die Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen OeBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</p> <p>² Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstand- und Höhenvorschriften einzuhalten.</p> <p>³ Die einwandfreie Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung und die naturgemässe Umgebungsgestaltung ist bei öffentlichen Bauten und Anlagen besonders Rechnung zu tragen.</p>
3.1.7 Uferschutzzone		3.1.8 Grünzone
§14 Uferschutzzone		§ 16 Grünzone Gr
<p>¹ Die Uferschutzzone dient dem Schutz und der Freihaltung der Bäche einschliesslich ihrer unmittelbarer Umgebung und der Gliederung des Baugebietes.</p> <p>² Die Uferschutzzone ist von allen Bauten freizuhalten. Zugelassen sind Spazierwege, Erholungsanlagen [Gartenbänke usw.] sowie Kleinbauten, die zur Pflege der Schutzzone notwendig sind</p> <p>³ Die Bepflanzung mit Ufergehölzen ist anzustreben. Bestehende Bäume und Gehölze sind in ihrem Bestand zu erhalten.</p>		<p>¹ Die Grünzone Gr dient dem Schutz und der Freihaltung der Bäche einschliesslich ihrer unmittelbaren Umgebung und der Gliederung des Baugebietes.</p> <p>² Die Grünzone Gr ist von allen Bauten freizuhalten und mit naturnaher Vegetation zu gestalten bzw. durch einen entsprechenden Unterhalt in einen naturnahen Zustand zu überführen. Sämtliche Anlagen bedürfen einer Baubewilligung.</p> <p>³ Im Bachbereich ist eine Bepflanzung mit standorttypischen Ufergehölzen anzustreben. Bestehende Bäume und Gehölze sind in ihrem Bestand zu erhalten.</p>
3.2 Landwirtschaftszonen	3.2 Landwirtschaftszonen	3.2 Landwirtschaftszonen
3.2.1 Landwirtschaftszone		3.2.1 Landwirtschaftszone
§15 Landwirtschaftszone	§12 Landwirtschaftszone	§ 17 Landwirtschaftszone
<p>¹ Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung bestimmt.</p> <p>² Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a sind zulässig, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.</p>	<p>¹ Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung und die Energiegewinnung aus Biomasse im Sinne von Art. 16 und Art. 16a Abs. 1, 1^{bis} und 2 sowie Art. 16a^{bis} RPG bestimmt.</p> <p>² Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht.</p> <p>³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro einzelne Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftliche Interessen entgegenstehen.</p>	<p>¹ Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion bestimmt.</p> <p>² Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht.</p> <p>³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro einzelne Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftliche Interessen entgegenstehen.</p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig								
3.2.2 Bauten in der Landwirtschaftszone		3.2.2 Bauten in der Landwirtschaftszone								
§16 Bauten in der Landwirtschaftszone	§13 Bauten in der Landwirtschaftszone	§ 18 Bauten in der Landwirtschaftszone								
<p>¹ Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.</p> <p>² Für Wohngebäude sind 2 Geschosse erlaubt. Im übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.</p> <p>³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>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. Folientunnels, Gewächshäuser und dgl. müssen sich besonders gut in die Landschaft einfügen. Blendwirkung und optisch störende Konstruktionen sind nicht zugelassen.</p> <p>² Für Wohngebäude sind in der Regel 2 Geschosse erlaubt. Im Übrigen werden die Fassadenhöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Fassadenhöhe, mindestens aber 4 m.</p> <p>³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>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.</p> <p>² Für Wohngebäude sind in der Regel 2 Geschosse erlaubt. Im Übrigen werden die Gesamthöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gesamthöhe, mindestens aber 4 m.</p> <p>³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>								
3.3 Schutzzonen	3.3 Schutzzonen	3.3 Schutzzonen								
3.3.1 Naturschutzzonen im Kulturland		3.3.1 Naturschutzzonen im Kulturland								
§17 Naturschutzzonen Kulturland	§14 Naturschutzzonen Kulturland	§ 19 Naturschutzzonen Kulturland								
<p>¹ Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere</p> <p>² Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung, Campieren, Feuerentfachen sind nicht gestattet.</p> <p>Die darauf ausgerichteten Nutzungsbestimmungen werden in den Richtlinien zum Vollzug Naturschutz gemäss § 54 festgelegt, vorbehalten die privatrechtlichen Bewirtschaftungsvereinbarungen gemäss NLD zwischen Baudepartement und Bewirtschafter</p> <p>³ Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:</p> <table border="1" data-bbox="166 1465 1015 1661"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Bezeichnung im Plan</th> <th>Schutzziel</th> <th>Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Magerwiesen Guggerhübel Chilholz</td> <td>gelb</td> <td>Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger)</td> <td>Heuwiese, keine Dünung und Beweidung</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkung	Magerwiesen Guggerhübel Chilholz	gelb	Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger)	Heuwiese, keine Dünung und Beweidung	<p>¹ Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere</p> <p>² Soweit nachstehend nichts Anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Düngung, Beweidung, Umbruch, Aufforstung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln nicht gestattet.</p> <p>³ Schutzzweck der Feuchtstandorte «Weiher» ist die Erhaltung und Förderung der Weiher (F01, F02, F04, F05) und ihrer Umgebung inkl. Verlandungszone als artenreicher Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Ausser den erforderlichen Unterhaltsarbeiten sind sämtliche Veränderungen an dem Gewässer und seiner Umgebung verboten, sofern sie nicht dem Schutzziel dienen.</p> <p>⁴ Schutzzweck des Feuchtstandortes «Weihermatt» (F03) ist die Erhaltung und Förderung des renaturierten Bachlaufs inkl. Uferbereich als artenreicher Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Ausser den erforderlichen Unterhaltsarbeiten sind sämtliche Veränderungen an dem Gewässer und seiner Umgebung verboten, sofern sie nicht dem Schutzziel dienen.</p> <p>⁵ Zweck des Trockenstrandortes «Kiesgrube» ist die Erhaltung eines Teiles des ehemaligen Kiesgrubenareales als geologischer Aufschluss und trockenwarmer, artenreicher Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Ausser den erforderlichen Unterhaltsarbeiten sind sämtliche Veränderungen an dem Schutzobjekt und seiner Umgebung verboten, sofern sie nicht dem Schutzziel dienen.</p>	<p>¹ Die Naturschutzzonen NSZ dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p> <p>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, Düngung, Mulchen und Aufforstung nicht gestattet. Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.</p> <p>³ In den Naturschutzzonen ist 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 freie Laufenlassen von Hunden.</p> <p>⁴ Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.</p> <p>⁵ Naturschutzzonen dürfen betreten werden</p> <ol style="list-style-type: none"> für die Bewirtschaftung und Unterhaltsarbeiten für die Überwachung für wissenschaftliche Untersuchungen für geführte Exkursionen für Jagd und Fischerei gemäss entsprechendem Pachtvertrag. <p>⁶ Für c) und d) sind vorgängig die Bewilligung des Gemeinderats sowie die Erlaubnis der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer einzuholen.</p>
Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkung							
Magerwiesen Guggerhübel Chilholz	gelb	Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger)	Heuwiese, keine Dünung und Beweidung							

⁷ Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den 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.

⁸ Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkung
Magerwiesen Guuggerhübel Fuchshalde Vor em Eiteberg Chilholz / I de Böde / Rose- garte	M (01, 02, 03, 04) Gelbe Sig- natur	Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten	<ul style="list-style-type: none"> - Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger) - bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation 1. Juli), Schnittgut ist zu entfernen - In Ausnahmefällen ist eine schonende Herbstweide ohne Zufütterung möglich - keine Dünung und Beweidung
Feuchtstandort Erle, Weiermatt, Winkel	F (01, 02, 03, 04, 05) Grüne Sig- natur	Erhaltung und Förderung <ul style="list-style-type: none"> - der Weiher und ihrer Umgebung inkl. Verlandungszone (Nr. F01, F02, F04, F05) - des renaturierten Bachlaufs inkl. Uferbereich (Nr. F03) als artenreicher Lebensraum für Tiere und Pflanzen.	Veränderungen mit Ausnahme der erforderlichen Unterhaltsarbeiten am Gewässer und seiner Umgebung sind verboten, sofern sie nicht dem Schutzziel dienen.
Trockenstandort Kiesgrube Göt- schel	T02 Gelbe Sig- natur	Erhaltung eines Teiles des ehemaligen Kiesgrubenareales als geologischer Aufschluss und trockenwarmer, artenreicher Lebensraum für Tiere und Pflanzen	Veränderungen mit Ausnahme der erforderlichen Unterhaltsarbeiten an dem Schutzobjekt und seiner Umgebung sind verboten, sofern sie nicht dem Schutzziel dienen.

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
3.4 Überlagerte Schutzzonen	3.3 Überlagerte Schutzzonen	3.4 Überlagerte Schutzzonen
3.4.1 Landschaftsschutzzone		3.4.1 Landschaftsschutzzone
§19 Landschaftsschutzzone	§16 Landschaftsschutzzone	§ 20 Landschaftsschutzzone
<p>¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Zusätzlich zu den Vorschriften der Grundnutzungszonen sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten</p> <p>² Die Zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 15 Abs. 1.</p> <p>³ Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze, usw.) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p>	<p>¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart.</p> <p>² Die Zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach § 12 BNO (Landwirtschaftszone). Von den in Abs. 3 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sowie Aufforstungen und länger als 3 Monate dauernde Abdeckungen verboten.</p> <p>³ Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Einzäunungen, Witterungsschutzanlagen, usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p>	<p>¹ Die Landschaftsschutzzone 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.</p> <p>² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach § 17 BNO (Landwirtschaftszone). Von den in Abs. 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sowie Aufforstungen und länger als 3 Monate dauernde Abdeckungen verboten. Kompostierungen am Feldrand als Ablagerung und Abdeckung sind zugelassen.</p> <p>³ Weide- und Feldunterstände sowie betriebsnotwendige Installationen (Einzäunungen, Witterungsschutzanlagen, usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p> <p>⁴ Darüber hinausgehende, neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen können nur an den im Kulturlandplan mit Symbol "L" bezeichneten Standorten 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.</p> <p><i>Absatz 3 wurde gemäss §49 BauV leicht angepasst.</i></p>
	§17 Freihaltebereich Hochbauten	
	¹ Im senkrecht schraffierten Bereich in den Gebieten Moosacher und Erle sind, mit Ausnahme von vereinzelt Kleinbauten, Hochbauten verboten	<i>§17 BNO Scherz (Freihaltebereich Hochbauten) wird aufgehoben Ehemals geplante Sauberstoffdeponie, Projekt ist jedoch erledigt, deshalb kann die Festlegung aufgehoben werden (Überführung in LSZ)</i>
3.3.2 Naturschutzzone im Wald		3.4.2 Naturschutzzone Wald
§18 Besondere Waldstandorte	§15 Naturschutzzone Wald	§ 21 Naturschutzzone Wald
<p>¹ Die im Nutzungsplan mit «W» bezeichneten Besonderen Waldstandorte dienen der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p> <p>² Die Bestände sind soweit möglich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz</p>	<p>¹ Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p> <p>² Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind Bestände soweit möglich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu</p>	<p>¹ Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p> <p>² Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind Bestände soweit möglich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz</p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig			Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz			Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig																																																							
<p>sind zu belassen. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.</p> <p>Die darauf ausgerichteten Nutzungsbestimmungen werden in den Richtlinien zum Vollzug Naturschutz gemäss § 54 festgelegt.</p> <p>³ Folgende besonderen Waldstandorte werden ausgeschieden:</p>			<p>belassen. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.</p> <p>³ Die Naturschutzzone Wald wird wie folgt unterteilt:</p>			<p>sind zu belassen. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.</p> <p>³ Die Naturschutzzone Wald wird wie folgt unterteilt:</p>																																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Schutzziel</th> <th>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> W Chärnematt W Oberischlag W Guggerhübel W Chilholz W Binse W S-Weg </td> <td>Naturwaldgemässe Bestockung</td> <td> - Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten - standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen </td> </tr> </tbody> </table>			Zone	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung	W Chärnematt W Oberischlag W Guggerhübel W Chilholz W Binse W S-Weg	Naturwaldgemässe Bestockung	- Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten - standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bezeichnung im Plan</th> <th>Schutzziel</th> <th>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>Altholzinsel (kleiner als 20 ha)</td> <td>langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung</td> </tr> <tr> <td>W01</td> <td>Grosser Artenreichtum, besonderes Waldbild, seltene Baumarten</td> <td>Förderung seltener Baumarten (Eichen, Elsbeeren u.a.). Erhalt der Erzlöcher</td> </tr> <tr> <td>W02</td> <td>Standortgerechte Bestockung, Alt- und Totholz</td> <td>Alt- und Totholz belassen.</td> </tr> <tr> <td>W03</td> <td>Standortgerechte Bestockung</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>W04</td> <td>Erhalt und Förderung des Waldweihers und seiner Umgebung als artenreicher Lebensraum</td> <td>Ausser den erforderlichen Pflege- und Unterhaltsarbeiten sind sämtliche Veränderungen an dem Gewässer und seiner Umgebung verboten.</td> </tr> </tbody> </table>			Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung	A	Altholzinsel (kleiner als 20 ha)	langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung	W01	Grosser Artenreichtum, besonderes Waldbild, seltene Baumarten	Förderung seltener Baumarten (Eichen, Elsbeeren u.a.). Erhalt der Erzlöcher	W02	Standortgerechte Bestockung, Alt- und Totholz	Alt- und Totholz belassen.	W03	Standortgerechte Bestockung	-	W04	Erhalt und Förderung des Waldweihers und seiner Umgebung als artenreicher Lebensraum	Ausser den erforderlichen Pflege- und Unterhaltsarbeiten sind sämtliche Veränderungen an dem Gewässer und seiner Umgebung verboten.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Bezeichnung im Plan</th> <th>Schutzziel</th> <th>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Altholzinsel / Naturwaldreservat</td> <td>A</td> <td>Prozessschutz</td> <td>Verzicht auf jegliche Holznutzung und Pflegeeingriffe</td> </tr> <tr> <td>Naturwaldgemässe Bestockung</td> <td>NB</td> <td>Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums</td> <td> - Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten - Bereichernde Strukturen und Totholz belassen - standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen (mind. 80 % standortheimischer Laubhölzer und max. 5 % Exoten) - Verwaldung der südexponierten Blockschutthalde stoppen - Regelmässige Pflege seltener Pflanzenstandorte (Schnittgut wegführen) - Pflege von Waldrand und angrenzenden Magerwiesen </td> </tr> <tr> <td></td> <td>W01</td> <td>Grosser Artenreichtum, besonderes Waldbild, seltene Baumarten</td> <td>Förderung seltener Baumarten (Eichen, Elsbeeren u.a.). Erhalt der Erzlöcher</td> </tr> <tr> <td></td> <td>W02</td> <td>Standortgerechte Bestockung, Alt- und Totholz</td> <td>Alt- und Totholz belassen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>W03</td> <td>Standortgerechte Bestockung</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>W04</td> <td>Erhalt und Förderung des Waldweihers und seiner Umgebung als artenreicher Lebensraum</td> <td>Ausser den erforderlichen Pflege- und Unterhaltsarbeiten sind sämtliche Veränderungen an dem Gewässer und seiner Umgebung verboten</td> </tr> </tbody> </table>				Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung	Altholzinsel / Naturwaldreservat	A	Prozessschutz	Verzicht auf jegliche Holznutzung und Pflegeeingriffe	Naturwaldgemässe Bestockung	NB	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums	- Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten - Bereichernde Strukturen und Totholz belassen - standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen (mind. 80 % standortheimischer Laubhölzer und max. 5 % Exoten) - Verwaldung der südexponierten Blockschutthalde stoppen - Regelmässige Pflege seltener Pflanzenstandorte (Schnittgut wegführen) - Pflege von Waldrand und angrenzenden Magerwiesen		W01	Grosser Artenreichtum, besonderes Waldbild, seltene Baumarten	Förderung seltener Baumarten (Eichen, Elsbeeren u.a.). Erhalt der Erzlöcher		W02	Standortgerechte Bestockung, Alt- und Totholz	Alt- und Totholz belassen		W03	Standortgerechte Bestockung	-		W04	Erhalt und Förderung des Waldweihers und seiner Umgebung als artenreicher Lebensraum	Ausser den erforderlichen Pflege- und Unterhaltsarbeiten sind sämtliche Veränderungen an dem Gewässer und seiner Umgebung verboten
Zone	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung																																																											
W Chärnematt W Oberischlag W Guggerhübel W Chilholz W Binse W S-Weg	Naturwaldgemässe Bestockung	- Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten - standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen																																																											
Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung																																																											
A	Altholzinsel (kleiner als 20 ha)	langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung																																																											
W01	Grosser Artenreichtum, besonderes Waldbild, seltene Baumarten	Förderung seltener Baumarten (Eichen, Elsbeeren u.a.). Erhalt der Erzlöcher																																																											
W02	Standortgerechte Bestockung, Alt- und Totholz	Alt- und Totholz belassen.																																																											
W03	Standortgerechte Bestockung	-																																																											
W04	Erhalt und Förderung des Waldweihers und seiner Umgebung als artenreicher Lebensraum	Ausser den erforderlichen Pflege- und Unterhaltsarbeiten sind sämtliche Veränderungen an dem Gewässer und seiner Umgebung verboten.																																																											
Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung																																																										
Altholzinsel / Naturwaldreservat	A	Prozessschutz	Verzicht auf jegliche Holznutzung und Pflegeeingriffe																																																										
Naturwaldgemässe Bestockung	NB	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums	- Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten - Bereichernde Strukturen und Totholz belassen - standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen (mind. 80 % standortheimischer Laubhölzer und max. 5 % Exoten) - Verwaldung der südexponierten Blockschutthalde stoppen - Regelmässige Pflege seltener Pflanzenstandorte (Schnittgut wegführen) - Pflege von Waldrand und angrenzenden Magerwiesen																																																										
	W01	Grosser Artenreichtum, besonderes Waldbild, seltene Baumarten	Förderung seltener Baumarten (Eichen, Elsbeeren u.a.). Erhalt der Erzlöcher																																																										
	W02	Standortgerechte Bestockung, Alt- und Totholz	Alt- und Totholz belassen																																																										
	W03	Standortgerechte Bestockung	-																																																										
	W04	Erhalt und Förderung des Waldweihers und seiner Umgebung als artenreicher Lebensraum	Ausser den erforderlichen Pflege- und Unterhaltsarbeiten sind sämtliche Veränderungen an dem Gewässer und seiner Umgebung verboten																																																										

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
		3.4.3 Gewässerraum
		§ 22 Gewässerraumzone
		<ol style="list-style-type: none"> ¹ Die Gewässerraumzone umfasst das Gewässer mit seinen Uferstreifen. Die Gewässerraumzone 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 der Gewässerschutzverordnung (GSchV). ³ Die Ufervegetation ist geschützt. Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig. ⁴ In dem im Kulturlandplan besonders bezeichneten Abschnitt entlang des Süssbachs beträgt die Breite des Gewässerraums 15 m.
		§ 23 Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern
		<ol style="list-style-type: none"> ¹ Bei den im Kulturlandplan dargestellten offenen Fliessgewässern ausserhalb der Bauzonen mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 m beträgt der Abstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle mindestens 6 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV innerhalb des Gewässerraums erstellt werden dürfen.
3.5 Schutzobjekte	3.5 Schutzobjekte	3.5 Schutzobjekte
3.5.1 Naturobjekte		3.5.1 Naturobjekte
§20 Naturobjekte	§20 Schutzobjekte	§ 24 Naturobjekte
<ol style="list-style-type: none"> ¹ Die im Kulturlandplan bezeichneten und nachfolgend aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt; sie dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten. ² Folgende Naturobjekte sind geschützt: 	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Die im Bauzonen- oder Kulturlandplan bezeichneten und nachfolgend aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt; sie dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten. ² Folgende Naturobjekte sind geschützt: 	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Die im Bauzonen- oder Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang 9.2 aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten. ² Folgende Naturobjekte sind geschützt:

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig				Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz				Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig				
Naturobjekte	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Naturobjekte	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Naturobjekt	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung	
Hecken	hellgrüne Signatur	- Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Vernetzungselement	- Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden/verjüngen - im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen	Hecken	hellgrüne Signatur	- Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Vernetzungselement	- Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden / verjüngen - im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - vorgelagerter Krautsaum - teilweise Artenzusammensetzung verbessern - H05 und H11 sind geplante Hecken und entsprechend neu anzulegen	Hecken, Feld- und Ufergehölze	H Grüne Signatur	- Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Vernetzungselement - Artenreichtum	- Struktur erhalten - Periodisch zurückschneiden / verjüngen - Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - Vorgelagerten Krautsaum - Artenzusammensetzung verbessern - H05 und H11 sind geplante Hecken und entsprechend neu anzulegen	
geschützter Waldrand Binse / Winkel	schraffiert	- Windschutz	- Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch verjüngen) - keine vorgelagerten Aufforstungen	Waldrand	schraffiertes Band	- vielfältiger Übergangsbereich Wald - Kulturland	- Ökologisch wertvolle und zur Aufwertung geeignete Waldränder sind aufzuwerten bzw. zu pflegen			Hochstamm- entwicklungs- gebiet (Ortsteil Scherz)	Hellgrüne Linie	- Abgehende Bäume wieder mit Hochstamm-Obstbäumen ersetzen - Neupflanzungen erwünscht
Hochstammobstbestand	schraffierte Fläche	- Artenreichtum	- abgehende Bäume wieder mit Hochstammobstsorten ersetzen - Neupflanzungen erwünscht	Einzelbäume	grüner Punkt	- siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement - Kulturrelikt	- Pflege auf lange Lebensdauer - bei natürlichem Abgang ersetzen - Objekte B.05 und B.18 können gefällt werden, wenn dies im Interesse zur Umsetzung des Richtplanes Innere Siedlungsentwicklung als zweckmässig erachtet wird					
Baumgruppe Aespli - Riedmatte	grüner Punkt	- siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement	- Pflege auf lange Lebensdauer - bei natürlichem Abgang ersetzen	Aussichtspunkte / Aussichtslage	roter Stern / rote Dreiecke	- Aussicht freihalten	- keine aussichtsbehindernde Bauten und bleibende Pflanzungen	Geschützter Waldrand	Schraffiertes Band	- Vielfältiger Übergangsbereich Wald - Kulturland	- Ökologisch wertvolle und zur Aufwertung geeignete Waldränder sind aufzuwerten bzw. zu pflegen - Wiesenstreifen an Waldrändern dürfen nicht gemulcht werden.	
Alter Steinbruch Guggelhübel	grüner Punkt	- Lebensraum für Tiere und Pflanzen	- Charakter erhalten - Bepflanzung periodisch verjüngen Keine Deponie	Weitere Naturobjekte	brauner Punkt	- erhalten - zugänglich machen	- Einwachsen verhindern - Erzlöcher, Steinbruch ökologisch aufwerten					
Aussichtspunkte	Symbol mit Richtungsangabe	- Aussicht freihalten	- keine aussichtsbehindernde Bauten und bleibende Pflanzungen	<p>³ Die Erhaltung und Entwicklung eines vielfältigen und strukturreichen Landschaftsbildes mit Hochstammobstbäumen unterstützt der Gemeinderat mit einem Förderprogramm, insbesondere in den im Kulturlandplan bezeichneten Entwicklungsgebieten.</p>				Einzelbaum	B Grüner Punkt / Grüne Punkte	- Siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement - Kulturrelikt	- Pflege auf lange Lebensdauer - Bei natürlichem Abgang ersetzen - Objekte B.05 und B.18 können gefällt werden, wenn dies im Interesse zur Umsetzung des Richtplanes innere Siedlungsentwicklung als zweckmässig erachtet wird.	
								Aussichtspunkt / Aussichtslage		A Roter Stern / Rote Dreiecke	- Aussicht freihalten	- Keine aussichtsbehindernden Bauten und bleibende Pflanzungen
								Trockenmauer	TM Violette Linie	- Aufrechterhaltung der ökologischen Substanz als Trockenstandort für Eidechsen und Amphibien	- Freihalten von Gehölzen und weiterem Pflanzenbewuchs - Schonender Unterhalt	
								Weitere Naturobjekte	N Grüner Punkt	- Erhalten - Zugänglich machen	- Einwachsen verhindern - Erzlöcher, Steinbruch ökologisch aufwerten	
								<p>³ Die Erhaltung und Entwicklung eines vielfältigen und strukturreichen Siedlungs- und Landschaftsbildes mit markanten Einzelbäumen, Baumreihen, Alleen und Hochstamm-Obstbäumen wird über ein Förderprogramm der Gemeinde Lupfig geregelt. Die Gemeinde beteiligt sich demzufolge an Neu- und Ersatzpflanzungen sowie an der Pflege von Hochstamm-Bäumen im ganzen Gemeindegebiet.</p>				

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
		3.5.2 Baudenkmäler von kommunaler Bedeutung
	§21 Substanzschutz / Abbruchverbot, Volumenschutz	§ 25 Substanzschutz / Volumenschutz
	<p>¹ Die im Bauzonen-/Kulturlandplan rot bezeichneten Bauten und Objekte sind von kulturhistorischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz, das heisst in der Grundstruktur, der Fassadengliederung, und ihrer wertvollen historischen Oberfläche, geschützt. Sie dürfen nicht abgebrochen werden und sind zu unterhalten. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist. Bei baulichen Veränderungen ist eine Fachperson beratend beizuziehen.</p> <p>² Die im Bauzonenplan blau bezeichneten Gebäude sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Zusätzlich zu den in Abs. 1 zugelassenen baulichen Massnahmen dürfen sie abgebrochen werden, sofern die Erstellung von Ersatzbauten gesichert ist. Sie müssen an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen wiederaufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige Lösung entsteht oder aus wohngyienischen Gründen (z.B. genügende Lichte Höhe gemäss § 32 BNO) eine angemessene Volumenvergrösserung nötig ist. Aus verkehrstechnischen und verkehrsplanerischen Gründen (z.B. für Massnahmen zur Optimierung des Verkehrsablaufs, des öffentlichen Verkehrs, der Verkehrssicherheit und des Langsamverkehrs) kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten.</p> <p>³ Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.</p>	<p>¹ Bauvorhaben sind möglichst vor Beginn der Projektierung anzuzeigen. Der Bauherr muss einen Fachmann beiziehen.</p> <p>² Die im Bauzonen- und Kulturlandplan pink bezeichneten Bauten und Objekte sind von kulturhistorischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz, das heisst in der Grundstruktur, der Fassadengliederung, und ihrer wertvollen historischen Oberfläche, geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist, dürfen sie aus- und umgebaut werden. Bei baulichen Veränderungen ist eine Fachperson beratend beizuziehen.</p> <p>³ Die im Bauzonenplan violett bezeichneten Gebäude sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Zusätzlich zu den in Abs. 1 zugelassenen baulichen Massnahmen dürfen sie abgebrochen werden, sofern die Erstellung von Ersatzbauten gesichert ist. Sie müssen an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen wiederaufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige Lösung entsteht oder aus wohngyienischen Gründen eine Anpassung des Volumens nötig ist. Aus verkehrstechnischen und verkehrsplanerischen Gründen (z.B. für Massnahmen zur Optimierung des Verkehrsablaufs, des öffentlichen Verkehrs, der Verkehrssicherheit und des Langsamverkehrs) kann eine Standortverschiebung verlangt werden. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten.</p>
		§ 26 Ensembleschutz
		<p>¹ Die im Bauzonenplan im Ortsteil Scherz bezeichnete Ensembleschutzzone schützt das Ensemble der Wohnbaugenossenschaftssiedlung «Auf dem Höli» mit insgesamt sechs einheitlich gestalteten Reihenhäusern und seinen differenzierten Zwischenräumen.</p> <p>² Die Ensembleschutzzone soll neben dem Schutz der Bauten mit Umgebung eine Weiterentwicklung der Gebäude ermöglichen. Bauliche Änderungen (z.B. filigrane Balkonbauten, Wintergärten, Terrassenüberdachungen oder Fensterverbreiterungen) sind unter Berücksichtigung der architektonischen Sorgfalt möglich.</p> <p>³ Der Schutzzumfang des Ensembles umfasst die folgenden Bereiche: Das Äussere der Siedlung und ihrer Aussenräume, namentlich deren Materialität des unverputzten Kalksandsteins, ihrer Struktur der gruppierten Reihenhäuser und der mit Grünflächen, Wegen und gemeinschaftlichen Plätzen genutzten Zwischenräume. Die prägenden Bebauungs- und Freiraumstrukturen sind zu wahren.</p> <p>⁴ Nicht im Schutzzumfang enthalten sind die inneren, durch die Eigentümerschaften jederzeit veränderbaren Strukturen der einzelnen Wohnhäuser.</p> <p>⁵ Die Bauten und Aussenräume sind anhand des Konzepts der Wohnbaugenossenschaft zu gestalten.</p> <p>⁶ Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.</p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
3.5.2 Kulturobjekte		3.5.3 Kulturobjekte
§21 Kulturobjekte	§22 Kulturobjekte	§ 27 Kulturobjekte
<p>¹ Die im Kulturlandplan als Kulturobjekte bezeichneten Nietlöcher im Aegerterai sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.</p>	<p>¹ Die im Bauzonenplan und Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte (Grenzsteine, Brunnen) sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind zu unterhalten.</p> <p>² Der im Bauzonenplan bezeichnete Torbogen ist in zweckmässiger Weise in ein Um- oder Neubauprojekt zu integrieren.</p> <p>³ Bei den geschützten Brunnen sind primär die Wasserentnahmestellen sichtbar zu erhalten. Nötige Verlegungen innerhalb einer vertretbaren Distanz oder ein Ersatz durch sorgfältig gestaltete Brunnenanlagen sind möglich.</p> <p>⁴ Die im Bauzonen- oder Kulturlandplan dargestellten historischen Verkehrswege sind bei baulichen Massnahmen im Rahmen von Interessenabwägungen nach Möglichkeit in ihrer Struktur zu erhalten.</p>	<p>¹ Die im Bauzonenplan- und Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind zu unterhalten.</p> <p>² Der im Bauzonenplan bezeichnete Torbogen im Dorfteil Scherz ist in zweckmässiger Weise in ein Um- oder Neubauprojekt zu integrieren.</p> <p>³ Bei den geschützten Brunnen sind primär die Wasserentnahmestellen sichtbar zu erhalten. Nötige Verlegungen innerhalb einer vertretbaren Distanz oder ein Ersatz durch sorgfältig gestaltete Brunnenanlagen sind möglich.</p> <p>⁴ Die im Kulturlandplan des Dorfteils Scherz als Kulturobjekte bezeichneten Nietlöcher im Aegerterai sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.</p> <p>⁵ Die im Bauzonen- oder Kulturlandplan dargestellten historischen Verkehrswege sind bei baulichen Massnahmen im Rahmen von Interessenabwägungen nach Möglichkeit in ihrer Struktur zu erhalten.</p>
		3.5.4 Wiederherstellungspflicht
		§ 28 Wiederherstellungspflicht
		<p>¹ Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verwaarlost, ist zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.</p>
		3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG
		§ 29 Flugplatzzone Birrfeld (F)
		<p>¹ Die Flugplatzzone Birrfeld dient dem Betrieb des Flugplatzes.</p> <p>² Zulässig sind lediglich Bauten und Anlagen, die mit dem Flugplatzbetrieb örtlich und funktional in einem direkten Zusammenhang stehen oder standortgebunden sind.</p>
§21a Materialabbauzone		§ 30 Materialabbauzone (M)
<p>¹ Die Materialabbauzone MAZ ist für die vorübergehende Kiesentnahme sowie die dafür notwendigen Installations- und Erschliessungsanlagen vorgesehen. Im Gebiet Lindenacher-Ost gilt die Empfindlichkeitsstufe III, im Gebiet Humbelacher-Langsamstig die Empfindlichkeitsstufe IV.</p> <p>² Der eigentliche Materialabbau setzt eine Abbaubewilligung voraus.</p> <p>³ Gebiete, die noch nicht abgebaut werden oder bereits rekultiviert sind, unterstehen den Bedingungen der Landwirtschaftszone gemäss § 15.</p> <p>⁴ Das Gebiet der Materialabbauzone soll nach dem Abbau und der Rekultivierung wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Die Detailgestaltung richtet sich nach dem Rekultivierungsplan. Die Massnahmen zum ökologischen Ausgleich werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.</p>		<p>¹ Die Materialabbauzone M ist für die vorübergehende Kiesentnahme sowie die dafür notwendigen Installations- und Erschliessungsanlagen vorgesehen. Im Gebiet Lindenacher-Ost gilt die Empfindlichkeitsstufe III, im Gebiet Humbelacher-Langsamstig die Empfindlichkeitsstufe IV.</p> <p>² Der eigentliche Materialabbau setzt eine Abbaubewilligung voraus.</p> <p>³ Gebiete, die noch nicht abgebaut werden oder bereits rekultiviert sind, unterstehen den Bedingungen der Landwirtschaftszone gemäss § 17 BNO.</p> <p>⁴ Das Gebiet der Materialabbauzone soll nach dem Abbau und der Rekultivierung wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Die Detailgestaltung richtet sich nach dem Rekultivierungsplan. Die Massnahmen zum ökologischen Ausgleich werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.</p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
		<p>Vorgezogene Teiländerungen: (Gebiet Lindenacher Ost; Genehmigung vom 3.06.2020; RRB Nr. 2020-000646; Gebiet Humbelacher-Langsam-tig; Genehmigung vom 16.02.2022; RRB Nr. 2022-000151) - kein Gegenstand der vorliegenden Planungsvorlage</p>
		3.7 Gefahren- und Überflutungszone
		3.7.1 Hochwassergefahrenzone
	§18 Freihaltegebiete Hochwasser	§ 31 Hochwassergefahrenzone
	<p>¹ Wer in einer Hochwassergefahrenzone baut, hat im Baugesuch darzu-legen, dass er mit dem Projekt die erforderlichen Massnahmen zur Gefah-renbeseitigung und Schadenminimierung getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das hundertjährige Hochwasser HQ100 auszurichten. Im Falle einer Fliesstiefe von mehr als 50 cm im HQ300 auf das dreihundertjäh-liche Hochwasser. Als massgebend gelten namentlich die Gefahrenkarten, der Ereigniskataster, die Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung. Die Unterlagen können auf der Bauverwaltung eingesehen werden.</p> <p>² In der Hochwassergefahrenzone ist der Gefährdungssituation ange-messen Rechnung zu tragen. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fen-steröffnungen, 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 umweltgefähr-dende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zu-lässig.</p> <p>³ In Gebieten ohne ausgewiesenes Schutzdefizit (Restgefährdung) oder ausserhalb der Untersuchungsgebiete der Gefahrenkarte Hochwasser kann die Baubewilligungsbehörde verlangen, dass die Bauherrschaft nachweist, welche Massnahmen zum Schutz vorgesehen sind.</p> <p>⁴ In Hang- und Muldenlagen ist der Gefährdung durch Oberflächenab-fluss angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>⁵ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bau-herrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen sowie, unter Abwä-gung sämtlicher berührter Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.</p>	<p>¹ Die Hochwassergefahrenzonen HWZ sind den Grundnutzungszone-n überlagert. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.</p> <p>² Wer in einer Hochwassergefahrenzone baut, hat im Baugesuch darzule-gen, dass er mit dem Projekt die erforderlichen Massnahmen zur Gefah-renbeseitigung und Schadenminimierung getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das hundertjährige Hochwasser HQ100 auszu-richten. Im Falle einer Fliesstiefe von mehr als 50 cm im HQ300 auf das dreihundertjäh-liche Hochwasser. Als massgebend gelten namentlich die Gefahrenkarten, der Ereigniskataster, die Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung.</p> <p>³ In der Hochwassergefahrenzone HWZ 1 ist der Gefährdungssituation angemessen Rechnung zu tragen. Gebäudeöffnungen wie Hauszu-gänge, 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 La-ger für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.</p> <p>⁴ In Gebieten mit Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte und ohne ausge-wiesenes Schutzdefizit, aber mit Restgefährdung, kann die Baubewilli-gungsbehörde verlangen, dass die Bauherrschaft nachweist, welche Massnahmen zum Schutz vorgesehen sind.</p> <p>⁵ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherr-schaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen sowie, unter Abwä-gung sämtlicher berührter Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.</p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
4 Definitionen	4 Definitionen	4 Baubegriffe und Messweise und Nutzungsziffern
4.2 Abstände	4.2 Abstände	4.1 Abstände
4.2.1 Ungleichverteilung der Grenzabstände		4.1.1 Grenz- und Gebäudeabstand
§23 Ungleichverteilung der Grenzabstände	§ 24 Grenz- und Gebäudeabstände	§ 32 Grenz- und Gebäudeabstände
<p>⁶ Die Grenzabstände können bei Einhaltung des Gebäudeabstandes durch schriftliche Vereinbarung ungleich verteilt werden.</p> <p>⁷ Die Vereinbarung ist dem Gemeinderat mit dem Baugesuch einzureichen.</p>	<p>⁸ Grenz- und Gebäudeabstände können nur mit Genehmigung des Gemeinderates durch einen spätestens vor Erteilung der Baubewilligung einzureichenden Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden, wenn eine genügende Belichtung und Besonnung der betroffenen Wohn- und Arbeitsräume sowie ein ausreichender Schutz vor gegenseitiger Einsicht gewährleistet sind. Vorbehalten bleiben die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen.</p> <p>⁹ Für Klein- und Anbauten sowie für Unterniveau- und unterirdische Bauten finden die Bestimmungen des kantonalen Rechts Anwendung.</p>	<p>¹ Mit Ausnahme des Abstandes gegenüber dem Kulturland können Grenz- und Gebäudeabstände mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden. Der grosse Grenzabstand darf nicht unterschritten werden.</p> <p>² Grenz- und Gebäudeabstände können nur mit Genehmigung des Gemeinderates durch einen spätestens vor Erteilung der Baubewilligung einzureichenden Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden, wenn eine genügende Belichtung und Besonnung der betroffenen Wohn- und Arbeitsräume sowie ein ausreichender Schutz vor gegenseitiger Einsicht gewährleistet sind. Vorbehalten bleiben die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen.</p>
4.2.2 Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten		
§ 24 Gebäudeabstand gegenüber bestehenden Bauten	§ 25 Reduktion des Gebäudeabstands	§ 33 Reduktion des Gebäudeabstands
<p>³ Wenn auf Nachbargrundstücken bereits Bauten mit zu geringem Abstand stehen, die eine ordnungsgemässe Überbauung eines Grundstückes verunmöglichen, kann der Gebäudeabstand verringert werden, sofern die architektonischen, gesundheits-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben. Der vorgeschriebene Grenzabstand ist einzuhalten.</p>	<p>⁴ Stehen auf Nachbargrundstücken Gebäude mit zu geringen Grenzabstand, die in Anwendung früher geltender Bestimmungen rechtmässig erstellt worden sind, ist lediglich der vorgeschriebene Grenzabstand, nicht jedoch der Gebäudeabstand einzuhalten, sofern keine wohnhygienischen, feuerpolizeilichen oder ortbaulichen Gründe entgegenstehen.</p>	<p>¹ Stehen auf Nachbargrundstücken Gebäude mit zu geringen Grenzabstand, die in Anwendung früher geltender Bestimmungen rechtmässig erstellt worden sind, ist lediglich der vorgeschriebene Grenzabstand, nicht jedoch der Gebäudeabstand einzuhalten, sofern keine wohnhygienischen, feuerpolizeilichen oder ortbaulichen Gründe entgegenstehen.</p>
4.2.3 Strassenabstand		
§ 25 Strassenabstand	§ 26 Strassenabstand	§ 34 Strassenabstand
<p>¹ In der Dorfkernzone kann der Abstand gegenüber Gemeindestrassen gemäss § 111 Abs. 1 lit. a BauG im Interesse des Ortsbildes reduziert werden.</p> <p>² Stützmauern bis zu einer Höhe von 1.80 m haben gegenüber Gemeindestrassen einen Abstand von 60 cm ab Fahrbahnrand einzuhalten. Für höhere Stützmauern gelten die Vorschriften von § 19 Abs. 2 ABauV sinngemäss (vergl. Anhang).</p> <p>³ Für den Böschungsabstand gegenüber Gemeindestrassen gelten die Vorschriften von § 19 Abs. 3 ABauV sinngemäss (vergl. Anhang)</p>	<p>¹ Gegenüber Gemeindestrassen beträgt der Strassenabstand für Stützmauern, Böschungen und Parkfelder 60 cm. Wo neben der Fahrbahn Geh- oder Radwege liegen, können diese bis an die Strassengrenze gesetzt werden.</p> <p>² Stützmauern und Einfriedungen, die höher als 1.8 m sind, müssen zusätzlich um das Mehrmass ihrer Höhe von der Strassengrenze zurückversetzt werden. Die Sichtzonen sind in jedem Fall einzuhalten.</p>	<p>¹ Sofern keine öffentlichen Interessen wie die Verkehrssicherheit, Sichtzonen, geplante Strassenausbauten usw. entgegenstehen, gelten entlang von Gemeinde- und Privatstrassen im Gemeindegebrauch folgende Strassenabstände:</p> <p>a) an die Grenze für Parkfelder;</p> <p>b) 60 cm für Einfriedungen, Stützmauern bis 1.80 m Höhe und Böschungen (bei Hecken, Büschen und dgl. ist der Gehölzrand massgebend); höhere Einfriedungen und Stützmauern sind zu staffeln und um das Mehrmass ihrer Höhe, mindestens jedoch um 60 cm zurückzusetzen;</p> <p>² Die Abstände gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen im Gemeindegebrauch für Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen werden aufgehoben wo neben der Fahrbahn ein Geh- und / oder Radweg liegt.</p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
		§ 35 Grenzabstände innerhalb der Bauzone
		<p>1 Stützmauern dürfen innerhalb des Baugebiets bis zu einer Höhe von 1.20 m an die Parzellengrenze gestellt werden. Höhere Stützmauern sind zu staffeln und um das Mehrmass ihrer Höhe, mindestens jedoch um 60 cm von der Grenze zurückzusetzen. Sie sind mit einer Schutzbepflanzung (evtl. Schutzgeländer) zu versehen.</p> <p>2 Folgende Absturzsicherungen werden bei der Messweise der zulässigen maximalen Höhe von Stützmauern nicht angerechnet:</p> <p>a) Offenes Schutzgeländer bis zu einer Höhe von 1.20 m;</p> <p>b) Einfriedungen, bestehend aus Pflanzen und Sträuchern, bis zu einer Höhe von 1.80 m;</p> <p>c) Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1.80 m und einem Abstand von mindestens 60 cm ab der Stützmauer</p> <p>3 Einfriedungen dürfen innerhalb Baugebiet bis zu einer Höhe von 1.80 m an die Grenze gestellt werden. Bei schriftlicher Zustimmung der angrenzenden Nachbarn erhöht sich das Mass auf max. 2.50 m. Bei ungleichem Niveau der beiden Grundstücke gelten diese Masse vom niedriger gelegenen Boden aus. Bei Einfriedungen gemäss Abs. 1 lit. c gilt der höher gelegene Boden. Über die Gestaltung von Einfriedungen an steilen Hängen entscheidet der Gemeinderat.</p> <p>4 Schriftliche Zustimmungen und Dienstbarkeitsverträge müssen mit dem Baugesuch eingereicht werden.</p>
		§ 36 Abstände gegenüber dem Kulturland
		<p>1 Gegenüber dem Kulturland (Bauzonrand) gelten folgende Abstände:</p> <p>a) 4 m für Gebäude;</p> <p>b) 2 m für Klein- und Anbauten;</p> <p>b) 60 cm für Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1.80 m;</p> <p>c) 60 cm für Böschungen.</p> <p>d) 60 cm für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten sowie Parkierungs- und Verkehrsflächen.</p> <p>2 Für Stützmauern bis 1.20 m Höhe gilt ein Abstand von 60 cm gegenüber dem Kulturland (Bauzonrand). Stützmauern über 1.20 m Höhe sind zu staffeln, um das zusätzliche Mehrmass ihrer Höhe zurückzusetzen und mit einer Schutzbepflanzung zu versehen.</p> <p>3 Die Abstände gegenüber des Bauzonrandes können auch mit einem Dienstbarkeitsvertrag nicht reduziert oder aufgehoben werden.</p>
		4.2 Nutzungsdichte
4.1 Ausnützung	4.1 Ausnützung	4.2.1 Nutzungsziffern
		§ 37 Ausnützungsziffer
		<p>1 Nutzungen in Dach-, Attika- und Untergeschossen werden bei der Berechnung der Ausnützungsziffer nicht berücksichtigt.</p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig																								
§22 Grünflächenziffer		§ 38 Grünflächenziffer																								
<p>¹ Begrünte Flächen werden nicht angerechnet (§ 10 Abs. 3 ABauV). Sofern nichts anderes bestimmt ist, sollen die Grünflächen als ökologische Ausgleichsflächen bepflanzt werden (Magerwiesen, Hecken, Hochstammbäume u. dergl.). Für einen Hochstammbaum werden 30 m² Grünfläche angerechnet.</p>		<p>¹ Basierend auf den festgelegten Grünflächenziffern (GFZ) gemäss § 9 BNO sind die Grünanlagen so anzulegen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> – sie als Trenngürtel gegenüber den Nachbarparzellen und dem Bauzonenrand wirken, – die Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist und – der Strassenraum durch eine Baumbepflanzung durchgrünt wird. <p>² Die festgelegten Grünflächenziffern (GFZ) gemäss § 9 BNO sind in den Zonen Z, AI und AII mit einer Bonusregelung versehen. Diese Bonusregelung, wie auch die Kriterien für die Ausgestaltung und Anrechenbarkeit der Bonusflächen und -elemente, sowie der anrechenbaren Grünflächen richten sich nach der Wegleitung «Grünräume im Siedlungsgebiet / Grünflächenziffer» der Gemeinde Lupfig.</p> <p>³ Die anrechenbaren Grünflächen und -elemente sind im Umgebungsplan klar zu bezeichnen und dem Baugesuch beizulegen.</p>																								
		4.2.2 Nutzungsboni																								
	§ 23 Zwischenklimazonen	§ 39 Nutzungsbonus																								
	<p>¹ Für verglaste Balkone, Sitzplätze und Wintergärten, deren Bauteile ausserhalb der thermischen Gebäudehülle liegen und die keine heizungstechnischen Installationen aufweisen, wird ein Nutzungsbonus gewährt. Er beträgt 10 % der anrechenbaren Geschossfläche und ist auf 16 m² pro Wohneinheit zu begrenzen.</p>	<p>¹ Für unbeheizte Wintergärten (Dach- und Wandkonstruktion mehrheitlich aus Glas) sowie verglaste Balkone und Sitzplätze wird ein Nutzungsbonus entsprechend der effektiven Fläche gewährt, welcher maximal 15% der Geschossfläche pro Wohnung respektive 20 m² pro Wohnung beträgt, wobei der höhere Wert massgebend ist.</p> <p>² Werden sämtliche Pflichtparkplätze unterirdisch angeordnet, wird ein Nutzungsbonus gewährt. Er beträgt maximal 2% der Geschossfläche.</p> <p>³ Der Nutzungsbonus gemäss den Absätzen 1 und 2 kann bei einer Arealüberbauung und bei Überbauungen in einem Gestaltungsplanperimeter nicht geltend gemacht werden.</p>																								
4.3 Arealüberbauung	4.3 Arealüberbauung	4.3 Arealüberbauung																								
§ 28 Arealüberbauungen	§ 27 Arealüberbauungen	§ 40 Arealüberbauungen																								
<p>¹ Arealüberbauungen sind in den Zonen Z, MF und W2 zulässig. Arealüberbauungen sind nur dann zulässig. Die minimal notwendige Arealfläche (anrechenbare Grundstücksfläche NBF) und die maximale Ausnutzungsziffer sind wie folgt festgelegt:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Z</th> <th>MF</th> <th>W2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Minimale NBF (Richtwert)</td> <td>4000 m²</td> <td>4000 m²</td> <td>2500 m²</td> </tr> <tr> <td>Max. AZ</td> <td>0.80</td> <td>0.80</td> <td>0.45</td> </tr> </tbody> </table> <p>² Der Zonencharakter ist zu wahren. Eine Erhöhung der Geschosszahl ist nicht gestattet.</p> <p>³ Die erforderlichen Abstellplätze, ausgenommen die Besucherplätze, sind in unterirdischen Sammelgaragen zusammenzufassen. Bei Arealüberbauungen mit Einfamilienhauscharakter kann der Gemeinderat auch andere, bezüglich Wohnqualität und Einpassung in die Umgebung gleichwertige Lösungen bewilligen (§ 21 Abs. 3 ABauV).</p>	Zone	Z	MF	W2	Minimale NBF (Richtwert)	4000 m ²	4000 m ²	2500 m ²	Max. AZ	0.80	0.80	0.45	<p>¹ Arealüberbauungen sind in der Zone W2 zulässig, wenn die zusammenhängende anrechenbare Landfläche minimal 2'000 m² aufweist und die übrigen gesetzlichen Voraussetzungen gemäss § 39 BauV erfüllt sind.</p> <p>² Im Rahmen von Arealüberbauungen kann gegenüber der Einzelbauweise ein zusätzliches Vollgeschoss zugelassen werden, sofern nicht zusätzlich ein darüberliegendes Attika- oder Dachgeschoss erstellt wird.</p>	<p>¹ Arealüberbauungen sind in den Zonen, Z, W3 und W2 zulässig. Die minimal notwendige Arealfläche (anrechenbare Grundstücksfläche aGSF) und die maximale Ausnutzungsziffer sind wie folgt festgelegt:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Z</th> <th>W3</th> <th>W2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Min. aGF</td> <td>2'000</td> <td>2'000</td> <td>2'000</td> </tr> <tr> <td>Max. AZ</td> <td>0.90</td> <td>0.80</td> <td>0.50</td> </tr> </tbody> </table> <p>² In der Wohnzone W2 kann im Rahmen von Arealüberbauungen gegenüber der Einzelbauweise ein zusätzliches Vollgeschoss zugelassen werden, sofern nicht zusätzlich ein darüberliegendes Attika- oder Dachgeschoss erstellt wird.</p> <p>³ In der Wohnzone W3 ist im Rahmen von Arealüberbauungen ein zusätzliches Geschoss zulässig. Der Zonencharakter ist zu wahren.</p>	Zone	Z	W3	W2	Min. aGF	2'000	2'000	2'000	Max. AZ	0.90	0.80	0.50
Zone	Z	MF	W2																							
Minimale NBF (Richtwert)	4000 m ²	4000 m ²	2500 m ²																							
Max. AZ	0.80	0.80	0.45																							
Zone	Z	W3	W2																							
Min. aGF	2'000	2'000	2'000																							
Max. AZ	0.90	0.80	0.50																							

4.4 Gewerbe	4.4 Gewerbe	
§ 29 Gewerbe	§ 28 Gewerbe	
<p>¹ Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.</p> <p>² Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig störend.</p>	<p>¹ Als nicht störend gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.</p> <p>² Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bleiben und auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierunüblichem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.</p>	<i>§29 (Lupfig) und §28 (Scherz) BNO (Gewerbe) wird aufgehoben, da Störmass von Betrieben übergeordnet in §15c BauV geregelt ist.</i>
	§ 29 Verkaufsflächen	
	<p>¹ Die Berechnung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem in der VSS-Norm SN 640'281 verwendeten Begriff Verkaufsfläche</p>	<i>§29 BNO (Verkaufsflächen) wird aufgehoben, da Verkaufsfläche übergeordnet in §15d BauV geregelt ist.</i>
4.2.4 Einfriedigungen und Stützmauern zwischen privaten Grundstücken		
§ 26 Einfriedung und Stützmauern zwischen privaten Grundstücken		
<p>¹ Einfriedungen zwischen privaten Grundstücken dürfen – vorbehaltlich privatrechtlicher Vereinbarungen – nicht höher als 1.80 m sein. Über die Gestaltung von Einfriedungen an steilen Hängen entscheidet der Gemeinderat.</p> <p>² Einfriedungen dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte und dergl. aufweisen.</p> <p>³ Ausserhalb des Baugebietes gelten hinsichtlich der Einfriedungen die Vorschriften von § 89 EG ZGB. Entlang der Baugebietsgrenze dürfen Einfriedungen bis auf 60 cm an die Grenze gesetzt werden.</p>		<i>§26 BNO wird aufgehoben, da Inhalte in §34/35 der neuen BNO geregelt werden.</i>
§27 Stützmauern		
<p>¹ Stützmauern bis zu einer Höhe von 1.00 m dürfen an die Grenze gestellt werden. Höhere Stützmauern sowie Mauern ausserhalb des Baugebietes und entlang der Baugebietsgrenze sind um das Mehrmass ihrer Höhe, mindestens jedoch um 60 cm von der Grenze zurückzusetzen und mit einer Schutzbepflanzung (ev. Schutzgeländer) zu versehen. Zusätzlich sind die Mauern über 1.00 m Höhe mit einer Neigung von min. 10:1 auszuführen (vergl. Anhang).</p>		<i>§27 BNO wird aufgehoben, da Inhalte in §34/35 der neuen BNO geregelt werden.</i>
4.5 Geschosse		4.4 Geschosse
4.5.1 Untergeschoss		4.4.1 Untergeschoss
§30 Untergeschoss		§ 41 Untergeschoss
<p>¹ Abgrabungen dürfen höchstens 1/3 der Fassadenlänge betragen (§ 15 Abs. 1 ABauV). Auf jeden Fall ist jedoch ein maximal 4.50 m breites Garagentor gestattet.</p>		<p>¹ Bei Fassadenlängen unter 9 m ist für Hauseingänge oder Garageneinfahrten eine Abgrabung von maximal 3 m gestattet.</p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
5 Bauvorschriften	5 Bauvorschriften	5 Bauvorschriften
5.1 Erschliessung	5.1 Erschliessung	5.1 Baureife und Erschliessung
5.1.1 Erschliessungsanlagen		5.1.1 Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen
§ 31 Ein- und Ausfahrten		
¹ Ein- und Ausfahrten dürfen auf einer Länge von 4.00 m, gemessen vom Strassen- bzw. Gehwegrand höchstens 5 % und im Übrigen höchstens 15 % Neigung aufweisen. Über die Neigung von Rampen im Gebäudeinnern entscheidet der Gemeinderat.		
5.1.2 Benützung von Privateigentum		
§ 32 Benützung von Privateigentum	§ 30 Strassenbezeichnung	§ 42 Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen
¹ Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmasten, Hydranten usw. auf oder an Privateigentum anbringen. ² Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Ver- und Entsorgungseinrichtungen, 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.	¹ Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderats. ² Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden. ³ Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist angemessen Rücksicht zu nehmen.	¹ Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderats. ² Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden. ³ Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist angemessen Rücksicht zu nehmen.
5.2 Technische Bauvorschriften	5.2 Technische Bauvorschriften	5.2 Technische Bauvorschriften
		5.2.1 Allgemeine Anforderungen
§ 33 Verkaufsflächen	§ 31 Regeln der Baukunst, Begutachtung	§ 43 Allgemeine Anforderungen
¹ Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, 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.	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, Erdbeben und anderen Naturgefahren. ² Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit es überwiegend öffentliche Interessen erfordern.	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, Erdbeben und anderen Naturgefahren. ² Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit es überwiegend öffentliche Interessen erfordern.

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
5.2.2 Energiesparmassnahmen		5.2.2 Energieeffizienz
§ 34 Energiesparmassnahmen		§ 44 Energieeffizienz
<p>¹ Der Gemeinderat kann die Erstellung von Einzelfeuerungsanlagen untersagen, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.</p> <p>² Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden und die Ausnützungsziffer überschritten wird.</p>		<p>¹ Steht Fernwärme aus erneuerbarer Energie oder aus Abwärme zur Verfügung, ist ein Anschluss namentlich unter den Gesichtspunkten der technischen Machbarkeit und des längerfristigen Verhältnisses zwischen Aufwand und Ertrag zu prüfen.</p> <p>² Es ist besonders auf eine energiesparende Bauweise und die rationelle und wertigkeitgerechte Nutzung der verfügbaren Energie sowie nach Möglichkeit auf die Verwendung erneuerbarer, einheimischer Energiequellen und Energieträger zu achten. Für einen sparsamen Energiehaushalt sind bereits bei der Planung geeignete Massnahmen vorzusehen. Die Massnahmen sind mit dem Baugesuch nachzuweisen und einzureichen.</p> <p>³ Bei Neubauten und/oder bewilligungspflichtigen Dachsanierungen ist der Einbau einer Solaranlage zu prüfen und diese Prüfung im Baugesuch nachzuweisen.</p>
5.3 Wohnhygiene	5.3 Wohnhygiene	5.3 Wohnhygiene
5.3.1 Ausrichtung der Wohnungen		5.3.1 Ausrichtung der Wohnungen
§ 35 Ausrichtung der Wohnungen		§ 45 Ausrichtung der Wohnungen
<p>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.</p>		<p>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.</p>
3.5.2 Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume		
§ 36 Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume	§ 32 Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume	
<p><i>Raummasse</i> Für Neubauten gelten nachstehende Masse:</p> <p>Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume</p> <ul style="list-style-type: none"> • Raumhöhe <ul style="list-style-type: none"> - Vollgeschoss mind. 2.30 m - Dachgeschoss mind. 2.30 m auf mind. 50 % der Fläche • Raumgrösse (Fläche) <ul style="list-style-type: none"> - Wohn- und Schlafräume mind. 10 m² <p><i>Fenstergrössen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fensterfläche 1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen) Dachflächenfenster werden mit 150 % angerechnet <p><i>Nebenräume in Mehrfamilienhäusern</i> Nebenräume in Mehrfamilienhäusern</p>	<p>¹ Für Neubauten gelten nachstehende Masse:</p>	<p><i>§36 (Lupfig) und §32 (Scherz) BNO werden aufgehoben, da die Inhalte übergeordnet in §36a BauV geregelt sind.</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1044 142 1219 254">Raummasse</td> <td data-bbox="1219 142 1567 254">Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume - Lichte Höhe</td> <td data-bbox="1567 142 1902 254">mind. 2.30 m auf mind. 50 % der Fläche</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1044 254 1219 485">Fenstergrößen</td> <td data-bbox="1219 254 1567 485">- Fensterfläche</td> <td data-bbox="1567 254 1902 485">1/10 der Bodenfläche, mindestens 0.8 m² (die Fenster müssen direkt ins Freie führen) Dachflächenfenster werden mit 130 % angerechnet Kochnischen, Badezimmer und WC können künstlich belichtet und belüftet werden</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1044 485 1219 688">Nebenträume in Mehrfamilienhäusern</td> <td data-bbox="1219 485 1567 688">Nebenträume in Mehrfamilienhäusern - Abstellraum . für eine 1-Zimmer-Wohnung . für jedes weitere Zimmer</td> <td data-bbox="1567 485 1902 688">mind. 4 m² 1 m² zusätzlich</td> </tr> </table>	Raummasse	Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume - Lichte Höhe	mind. 2.30 m auf mind. 50 % der Fläche	Fenstergrößen	- Fensterfläche	1/10 der Bodenfläche, mindestens 0.8 m ² (die Fenster müssen direkt ins Freie führen) Dachflächenfenster werden mit 130 % angerechnet Kochnischen, Badezimmer und WC können künstlich belichtet und belüftet werden	Nebenträume in Mehrfamilienhäusern	Nebenträume in Mehrfamilienhäusern - Abstellraum . für eine 1-Zimmer-Wohnung . für jedes weitere Zimmer	mind. 4 m ² 1 m ² zusätzlich	
Raummasse	Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume - Lichte Höhe	mind. 2.30 m auf mind. 50 % der Fläche									
Fenstergrößen	- Fensterfläche	1/10 der Bodenfläche, mindestens 0.8 m ² (die Fenster müssen direkt ins Freie führen) Dachflächenfenster werden mit 130 % angerechnet Kochnischen, Badezimmer und WC können künstlich belichtet und belüftet werden									
Nebenträume in Mehrfamilienhäusern	Nebenträume in Mehrfamilienhäusern - Abstellraum . für eine 1-Zimmer-Wohnung . für jedes weitere Zimmer	mind. 4 m ² 1 m ² zusätzlich									
§ 37 Balkone											
<p>¹ Balkone müssen auch für Kinder unfallsicher gestaltet werden. Ihre Mindesttiefe hat bei Mehrfamilienhäusern 1.50 m zu betragen.</p> <p>² Balkonbrüstungen müssen eine Höhe von min. 1.00 m aufweisen. Brüstungsdurchlässe dürfen nicht mehr als 12 cm (Höhe oder Breite) betragen. Bei min. 60 cm breiten Brüstungen (Pflanztrog und dergl.) kann die Höhe auf min. 70 cm reduziert werden, wobei ein Handlauf auf 1.00 m Höhe anzubringen ist.</p>		§37 (Balkone) BNO wird aufgehoben, da Inhalte übergeordnet in VSS-Normen geregelt sind.									
§ 38 Gänge, Treppen											
<p>¹ Die Mindestbreite für Vorplätze, Treppen und Gänge beträgt 1.20 m (bei Einfamilienhäusern 0.90 m).</p> <p>² Die Mindesthöhe von Treppengeländern beträgt 0.90 m. Geländerdurchlässe dürfen nicht mehr als 12 cm (Höhe oder Breite) betragen.</p>		§38 (Gänge, Treppen) BNO wird aufgehoben, da Inhalte übergeordnet in VSS-Normen geregelt sind.									
5.3.3 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen		5.3.2 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen									
§ 39 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	§ 33 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	§ 46 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen									
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>									

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
5.4 Ausstattungen	5.4 Ausstattung	5.4 Ausstattung
	5.4.1 Abstellplätze	5.4.1 Abstellplätze
§ 40 Parkraumkonzept		
<p>¹ Aus Gründen der beschränkten Verkehrskapazität sowie zum Schutz vor den Auswirkungen des Verkehrs (vergl. § 5 Abs. 3) kann die Erstellung von Abstellplätzen in den Zonen I und G eingeschränkt werden. Für die Bestimmung der Anzahl Pflichtparkplätze kann der Gemeinderat den reduzierten Bedarf gemäss VSS zusätzlich bis auf 50 % abmindern. Die Anzahl der realisierten Abstellplätze darf den reduzierten Bedarf gemäss VSS nicht überschreiten.</p>		<p><i>§40 (Parkraumkonzept) BNO wird aufgehoben, da die Bemessung der Anzahl Parkfelder künftig gemäss VSS-Norm 40 281 geregelt wird.</i></p>
§ 41 Anordnung der Parkplätze	§ 34 Anordnung der Parkplätze	§ 47 Parkfelder
<p>² Garagen und Parkieranlagen sind so anzuordnen, dass die Wohnbereiche nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.</p> <p>³ Der Garagenvorplatz muss, von der Strassen- bzw. Gehweggrenze gemessen, eine Tiefe von mindestens 5.50 m aufweisen. Es darf kein Wasser auf die Strasse fliessen.</p>	<p>¹ Parkfelder sind soweit möglich zusammenzufassen, damit eine gute Freiraumqualität mit minimaler Beeinträchtigung der Wohnbereiche und ausreichende Grünflächen resultieren.</p> <p>² Bei Überbauungen mit mehr als 10 Parkfeldern kann der Gemeinderat aus Gründen der Verkehrssicherheit, des Immissionsschutzes oder der Freiraumgestaltung verlangen, dass die erforderlichen Abstellplätze unterirdisch oder überdeckt anzuordnen sind.</p>	<p>¹ Parkieranlagen sind so zu gestalten, dass eine gute Freiraum- und Strassenraumqualität entsteht. Insbesondere sind Parkfelder zwecks Erhaltung von Grünflächen und Vorgärten zweckmässig anzuordnen.</p> <p>² In den Zonen W3, A I und A II sind Parkfelder, wenn immer möglich, unterirdisch oder in Parkhäusern anzulegen. In allen Zonen kann der Gemeinderat die Erstellung von unterirdischen Parkieranlagen fallweise verfügen.</p> <p>³ Der Gemeinderat kann in der Zone A II eine monetäre Parkplatzbewirtschaftung für öffentlich zugängliche Parkfelder verfügen. Ab 50 bewirtschafteten Parkfeldern ist ein Abfertigungssystem (u.a. Schrankenanlage) umzusetzen.</p> <p>⁴ Für die Arbeitszone A II gilt eine Obergrenze in Bezug auf die Parkfelder. Für die Obergrenze gilt der Maximalwert des ermittelten Parkfeldangebots (inkl. Abminderung nach Standorttyp) aus der in § 43 BauV festgelegten Norm.</p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
		5.4.2 Mobilitätskonzept
		§ 48 Mobilitätskonzept
		<ol style="list-style-type: none"> 1 In der Zone A II muss ein Mobilitätskonzept erstellt werden, wenn mehr als 50 Arbeitsplätze oder grössere Verkehrserzeuger (mehr als 500 Fahrten pro Tag) durch Neubauten, Nutzungserweiterungen oder Umnutzungen entstehen. In den weiteren Zonen kann der Gemeinderat beim Neubau von mehr als 25 Wohnungen bzw. 50 Arbeitsplätzen ein Mobilitätskonzept verlangen. 2 Das Mobilitätskonzept zeigt auf, wie die Mobilität der Bewohnenden, Mitarbeitenden und Kunden mit dem öffentlichen Verkehr, dem Velo- und Fussverkehr und dem effizienten Einsatz des Autos gefördert wird. 3 Es ist ein geeignetes Monitoring / Controlling zu entwickeln. Der Bericht über das Monitoring / Controlling ist jährlich der Gemeinde und dem Kanton einzureichen. Zeigt dieser wiederholt auf, dass die anvisierten Ziele nicht erreicht werden, kann der Gemeinderat verlangen, dass bestehende Massnahmen verschärft und weitere Massnahmen auf ihre Zweckmässigkeit hin geprüft und bei Eignung umgesetzt werden. 4 Der Gemeinderat kann im Baubewilligungsverfahren Ausfahrtsbeschränkungen für die ASP in der Arbeitszone A II erlassen.
5.4.2 Velos, Kinderwagen		
§ 42 Velos, Kinderwagen	§ 35 Velos, Kinderwagen	
<ol style="list-style-type: none"> 1 In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos (mindestens 1 Veloabstellplatz pro Zimmer), Kinderwagen usw. vorzusehen. 2 Bei Gebäuden und Anlagen mit erheblichem Publikumsverkehr (z.B. Läden, Verwaltung, Schulen, Sportanlagen, Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel u. dergl.) sind genügend Veloabstellplätze vorzusehen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 In Mehrfamilienhäusern sind gut zugängliche, abschliessbare und überdeckte Abstellräume für Velos vorzusehen. Mindestens 50% der erforderlichen Abstellplätze sind in der Nähe der Hauseingänge oder an gut erreichbarer Lage anzuordnen. 2 In Mehrfamilienhäusern sind gut zugängliche und abschliessbare Räume als Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und dergleichen vorzusehen. 	<i>§42 (Lupfig) und §35 (Scherz) BNO werden aufgehoben, da die Inhalte übergeordnet in der entsprechenden VSS Norm geregelt sind.</i>
5.4.3 Spielplätze		5.4.3 Spielplätze, Aufenthalts- und Erholungsflächen
§ 43 Spielplätze	§ 36 Spiel- und gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen	§ 49 Spielplätze, Aufenthalts- und Erholungsflächen
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Grösse der Spielplätze hat gesamthaft mindestens 10 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Beim Bau von mehr als 4 Wohneinheiten sind im Freien zweckmässig platzierte und gestaltete, gemeinschaftliche Spiel- und Aufenthaltsbereiche auf privatem Grund anzulegen. Die Grösse hat gesamthaft mind. 15% der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen. Bei der Ausgestaltung der Spiel- und Begegnungsflächen sind, abgestimmt auf die örtlichen Verhältnisse, die Bedürfnisse unterschiedlicher Altersstufen zu berücksichtigen. 2 Die gemeinschaftlichen Spiel- und Aufenthaltsbereiche gemäss Abs. 1 können bei Bedarf gemeinsam mit anderen Beteiligten oder auf anderen Grundstücken realisiert werden, sofern sie auf kurzem Weg und gefahrlos erreichbar sind. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Beim Bau von mehr als 4 Wohneinheiten sind im Freien zweckmässig platzierte und gestaltete, gemeinschaftliche Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen auf privatem Grund anzulegen. Die Grösse hat gesamthaft mindestens 15% der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen. 2 Die gemeinschaftlichen Spiel- und Aufenthaltsbereiche gemäss Abs. 1 können bei Bedarf gemeinsam mit anderen Beteiligten oder auf anderen Grundstücken realisiert werden, sofern sie auch kurzem Weg und gefahrlos erreichbar sind. 3 Alternativ zu einem Gemeinschaftsraum innerhalb des Gebäudes kann bei Mehrfamilienhäusern ab acht Wohnungen ein gedeckter Begegnungsraum im Freien (z.B. überdachter Kinderspielplatz oder Gemeinschaftsanlage für Freizeitbeschäftigungen) erstellt und dafür freigehalten werden.

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
		5.4.4 Weitere Vorschriften über die Ausstattung
		§ 50 Abfallentsorgung
		1 Die Abfallentsorgung richtet sich nach dem Abfallreglement der Gemeinde Lupfig.
		5.4.5 Gestaltung öffentlicher Raum
		§ 51 Gestaltung öffentlicher Raum
		<p>1 Öffentlich zugängliche Freiräume, Bauten und Anlagen wie Plätze, Grünanlagen, Vorplätze, Parkieranlagen, Innenhöfe, Strassen und Wege, Einkaufs- und Freizeitanlagen, Parkhäuser, Toiletten, Unterführungen sind nutzerfreundlich, sorgfältig und attraktiv zu gestalten.</p> <p>2 Die Gestaltung ist mit der Gemeinde abzusprechen und auf deren übergeordneten Gestaltungsprinzipien und Konzepte abzustimmen. Bei der Ausstattung, Materialisierung, Beleuchtung und Bepflanzung ist der Attraktivität und der Sicherheit für die Benutzer und Benutzerinnen besondere Beachtung zu schenken. Die Gestaltung der angrenzenden Fassaden, die Nutzung der raumbegrenzenden Bauten und die Funktionen des öffentlichen Raums sind aufeinander abzustimmen. Es empfiehlt sich, für die Gestaltung qualifizierte Fachpersonen beizuziehen.</p> <p>3 Den Sicherheitsbedürfnissen von Passanten aller Altersgruppen ist Rechnung zu tragen. Der öffentlich zugängliche Raum ist übersichtlich und einsehbar zu gestalten.</p> <p>4 Fussgänger sollen bevorzugt, sicher und möglichst ohne Umwege geführt werden. Es sind attraktive Aufenthaltsbereiche mit genügend Verweilmöglichkeiten vorzusehen. Das übergeordnete Fusswegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.</p> <p>5 Velofahrende sollen sicher und möglichst ohne Hindernisse geführt werden. Bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen ist eine den einschlägigen Normen entsprechende Anzahl benutzerfreundlicher Veloabstellplätze bereitzustellen. Das übergeordnete Velowegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.</p> <p>6 Der Gemeinderat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen um die Qualität und die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.</p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
6 Schutzvorschriften	6 Schutzvorschriften	6 Schutzvorschriften
6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz	6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz	6.1 Ortsbild- und Denkmalpflege
6.1.1 Allgemeine Anforderungen		6.1.1 Allgemeine Anforderungen
§ 44 Ortsbildschutz	§ 37 Ortsbildgestaltung	§ 52 Allgemeine Anforderungen
<p>¹ Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Stellung (Firstrichtung), b) Grösse der Baukuben, c) Wirkung im Strassenraum, d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse, e) Dachform, Dachneigung, f) Fassadengliederung, g) Materialwahl, Farbe, h) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedungen. <p>² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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, und e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann. 	<p>¹ Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Stellung (z.B. Firstrichtung) b. Grösse der Baukuben c. Wirkung im Strassenraum d. Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse e. Dachform, Dachneigung f. Fassadengliederung g. Materialwahl, Farbe h. Terrain- und Umgebungsgestaltung <p>² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen auf Kosten der Bauherrschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben zu Aussenraumgestaltung und Bepflanzung 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. 	<p>¹ Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen auf Kosten der Bauherrschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. zusätzliche Unterlagen (Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle usw.) verlangen; b. Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten; c. Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist; d. die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann. <p><i>§44 Abs. 1 (Lupfig) und §37 Abs. 1 (Scherz) BNO werden aufgehoben, da die Inhalte übergeordnet in §15e BauV geregelt sind.</i></p>
6.1.2 Dachgestaltung		6.1.2 Dachgestaltung
§ 45 Dachgestaltung	§ 38 Dachgestaltung, Flachdächer	§ 53 Dachgestaltung
<p>¹ Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt. Bei der Wahl der Dachform und -farbe ist auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen.</p> <p>² Bei einwandfreier architektonischer Gestaltung sind Dachaufbauten und -einschnitte auf max. 1/3 der Fassadenlänge zugelassen. In der Dorfkernzone gelten die speziellen Bestimmungen von § 8 Abs. 4 und 5.</p> <p>³ In den Zonen Z, MF und W2 soll die Dachneigung in der Regel mindestens 25° und höchstens 45° betragen, ausgenommen Klein- und Anbauten gemäss § 18 Abs.1 ABauV.</p>	<p>⁴ Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt. Bei der Wahl der Dachform und -farbe ist auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen. Die Dachgestaltung ist der Dorfzone ist in § 8 Abs. 5 und 6 BNO geregelt.</p> <p>⁵ Flachdächer sind – ausgenommen bei Klein- und Anbauten – nicht gestattet.</p>	<p>¹ In den Wohnzonen W2 und W3 sowie in der Zentrumszone muss die Dachneigung mindestens 20° und höchstens 45° betragen.</p> <p>² In der Dorfzone muss die Dachneigung mindestens 35° und höchstens 45° betragen.</p> <p>³ Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt. Bei der Wahl der Dachform und -farbe ist auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen.</p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
6.1.3 Aussenraumgestaltung		6.1.3 Umgebungsgestaltung
§ 46 Aussenraumgestaltung	§ 39 Aussenraumgestaltung	§ 54 Umgebungsgestaltung
<p>¹ Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.</p> <p>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.</p> <p>³ Bei Terrainsicherungen sind anstatt massiver Stützmauern wenn möglich aufgelöste, bepflanzte Konstruktionen bzw. Lebendverbbaumethoden anzuwenden.</p> <p>⁴ Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.</p>	<p>¹ Bauten und Anlagen haben dem massgebenden Terrain und der charakteristischen Geländeform zu folgen. Die Höhenlage der Geschosse ist so zu wählen, dass möglichst geringe Terrainveränderungen nötig sind.</p> <p>² Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen gegenüber dem massgebenden Terrain in der Ebene nicht höher als 1.0 m und, wo das Gefälle des massgebenden Terrains grösser als 10 % ist, nicht höher als 1.8 m sein. Höhere Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen können bewilligt werden, wenn dadurch eine gute Einpassung von Bauten und Anlagen ins Gelände erzielt wird. In der Höhe gestaffelte Stufen müssen in der Regel mindestens um das Mass ihrer Höhen zurückgesetzt sein.</p> <p>³ Die Umgebungsgestaltung ist Bestandteil des Bauprojektes. Im Umgebungsplan sind die Art der Bepflanzung, der Bodenbeläge und der Grünflächen sowie die Höhenverhältnisse im Detail nachzuweisen.</p> <p>⁴ Die Umgebung ist abwechslungsreich und naturnah zu gestalten. Es sind mehrheitlich einheimische, standortgerechte Wildpflanzen zu wählen. Bei Ansaaten ist nach Möglichkeit ein hochwertiges, standortgerechtes, einheimisches Saatgut zu wählen und möglichst mageres Substrat zu verwenden.</p>	<p>¹ Die Umgebungsgestaltung hat den Zielen und Grundsätzen der Wegleitung «Grünräume im Siedlungsgebiet / Grünflächenziffer» der Gemeinde Lupfig zu entsprechen.</p> <p>² Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.</p> <p>³ 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.</p> <p>⁴ Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Im Umgebungsplan sind die Art der Bepflanzung, der Bodenbeläge und der Grünflächen sowie die Höhenverhältnisse im Detail nachzuweisen. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.</p>
6.1.5 Weitere Vorschriften über Ortsbildschutz und Siedlungsgestaltung		6.1.4 Weitere Vorschriften über Ortsbildschutz und Siedlungsgestaltung
§ 48 Ruinen, Baulücken	§ 40 Ruinen, Baulücken	§ 55 Ruinen, Baulücken
<p>¹ Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte Gebäude müssen innert 2 Jahren ganz abgetragen oder wiederhergestellt werden.</p>	<p>¹ Durch Brand, Elementarereignisse oder Vernachlässigung beschädigte Gebäude müssen innert 2 Jahren ganz angetragen werden. Für die Wiederherstellung ist §68 Abs. 1c BauG massgebend.</p>	<p>¹ Durch Brand, Elementarereignisse oder Vernachlässigung beschädigte Gebäude müssen innert 2 Jahren ganz abgetragen werden. Für die Wiederherstellung ist §68 Abs. 1c BauG massgebend.</p>
6.2 Natur- und Landschaftsschutz		
§ 49 Unterhalt und Pflege		
<p>¹ Schutzzonen und -objekte aus dem Bereich Naturschutz sollen wenn möglich aufgrund von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern durch angepasste land- und forstwirtschaftliche Nutzung unterhalten und gepflegt werden.</p> <p>² Die Einzelheiten werden in diesen Vereinbarungen zwischen dem Gemeinderat bzw. dem Kanton und dem Grundeigentümer bzw. dem Bewirtschafter festgelegt.</p> <p>³ Grundeigentümer oder Bewirtschafter haben Anspruch auf angemessene Abgeltung, wenn sie im Interesse des Schutzzieles die bisherige Nutzung einschränken oder eine Leistung ohne entsprechenden wirtschaftlichen Ertrag erbringen (Art. 18c Abs. 2 NHG).</p> <p>⁴ Unterlässt ein Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter die für das Erreichen des Schutzzieles notwendige Nutzung, so hat er die durch den Gemeinderat bzw. den Kanton angeordnete Nutzung zu dulden (Art. 18c NHG).</p>		<p><i>§49 der BNO Lupfig wird aufgehoben, da die Inhalte übergeordnet im Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) geregelt sind und in §62 der neuen BNO geregelt werden.</i></p>

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
6.3 Umweltschutz		6.2 Umweltschutz
6.3.1 Einwirkungen		6.2.1 Einwirkungen
§ 50 Einwirkungen		§ 56 Einwirkungen
<p>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 der weiteren Umgebung zu enthalten.</p> <p>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.</p> <p>³ Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.</p>		<p>¹ Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlung auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.</p> <p><i>Abs. 1 und 2 werden aufgehoben, da diese Inhalte in Art. 684 ZGB geregelt werden. Abs. 3 wird mit den möglichen Einwirkungen ergänzt.</i></p>
§ 47 Materialablagerungen		
<p>² Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in den Zonen I und G bewilligt werden.</p> <p>³ Der Gemeinderat kann Auflagen machen über die zugelassenen Materialien sowie über die Höhe, Abstände und Gestaltung der Ablagerung und des Lagerplatzes. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.</p>		<p><i>§47 der BNO Lupfig wird aufgehoben, da diese Bestimmung für die Gemeinde nicht mehr von Nutzen ist und übergeordnet gemäss §49 BauV geregelt ist.</i></p>
		§ 57 Mobilfunkantennen
		<p>¹ Mobilfunkantennen, welche als solche erkennbar sind, dürfen in den Bauzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> – in erster Priorität in den Arbeitszonen I und II – in zweiter Priorität in der OeBA-Zone und Zentrumszone <p>erstellt werden. In Bauzonen untergeordneter Priorität kann eine als solche erkennbare Mobilfunkantenne nur erstellt werden, wenn ihre Erstellung in den Bauzonen übergeordneter Priorität nicht möglich ist.</p>
6.3.2 Lärmschutz		6.2.2 Weitere Umweltvorschriften
§ 51 Lärmschutz		
<p>Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw.) im Sinne der Vorsorge verschärfen, selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind, 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 nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.</p>		<p><i>§51 (Lärmschutz) der Gemeinde Lupfig wird aufgehoben, da diese Inhalte in der Lärmschutz-Verordnung (LSV) geregelt sind.</i></p>

		§ 58 Lichtemissionen
		<ol style="list-style-type: none"> 1 Funktionale Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Das Mass der Beleuchtung hat ihrem Zweck zu entsprechen. 2 Leuchtreklamen und Zierbeleuchtungen müssen während der Nachtruhezeit zwischen 22:00 und 06:00 Uhr ausgeschaltet werden. Leuchtreklamen für Gastronomie- und Verkaufsgeschäfte dürfen während der Öffnungszeit auch nach 22:00 eingeschaltet bleiben. Weihnachtsbeleuchtungen dürfen zwischen dem ersten Advent und Dreikönigstag bis 01:00 Uhr betrieben werden. 3 Die maximale Leuchtdichte von Leuchtreklamen darf 200 cd/m² nicht überschreiten.

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
7 Vollzug und Verfahren	7 Vollzug und Verfahren	7 Vollzug und Verfahren
7.1 Zuständigkeit		7.1 Zuständigkeit
§ 52 Zuständigkeit	§ 41 Kommissionen, Fachleute	§ 59 Zuständigkeit
<ol style="list-style-type: none"> 1 Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen. 2 Der Gemeinderat kann die Bewilligungen von Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, an die Bauverwaltung / die Baukommission delegieren. Im Übrigen ist für Verfügungen und Entschiede aller Art der Gemeinderat zuständig. 	<ol style="list-style-type: none"> 3 Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.
		§ 60 Fachgutachten durch Fachberater
		<ol style="list-style-type: none"> 1 Bei der Beurteilung von ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben sowie zur Gewährleistung und Förderung der ortsbaulichen Qualitäten kann der Gemeinderat auf Kosten der Bauherrschaft Fachgutachten eines unabhängigen und sachverständigen Fachberaters einholen.
7.2 Gebühren		7.2 Gebühren
§ 53 Gebühren	§ 42 Gebührenreglement	§ 61 Gebühren
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Gebühren und die weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Baugebührenreglement der Gemeinde. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen, usw.) richten sich nach dem Baugebührenreglement der Gemeinde. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen, usw.) richten sich nach dem Baugebührenreglement der Gemeinde Lupfig.
7.3 Vollzugsrichtlinien		7.3 Vollzugsrichtlinien
§ 54 Vollzugsrichtlinien		§ 62 Vollzugsrichtlinien Naturschutz
<ol style="list-style-type: none"> 1 Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Vollzug Naturschutz. 		<ol style="list-style-type: none"> 1 Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzszonen und Naturobjekte.

Rechtskräftige BNO Dorfteil Lupfig	Rechtskräftige BNO Dorfteil Scherz	Entwurf revidierte BNO Gemeinde Lupfig
8 Schluss- und Übergangsbestimmung	8 Schluss- und Übergangsbestimmung	8 Schluss- und Übergangsbestimmungen
		8.1 Übergangsbestimmung
	§ 44 Übergangsrecht	§ 63 Übergangsbestimmung
	¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.	¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.
8.1 Aufhebung bisherigen Rechts		8.2 Aufhebung bisherigen Rechts
§ 55 Aufheben bisherigen Rechts	§ 43 Aufhebung bisherigen Rechts	§ 64 Aufhebung bisherigen Rechts
¹ Durch diese Bau- Nutzungsordnung werden aufgehoben: a) der Zonenplan vom 15.01.1991 b) die Bauordnung vom 15.01.1991	¹ Durch diese Bau- Nutzungsordnung werden aufgehoben: a) Bauzonenplan und Kulturlandplan vom 10.12.1992 b) Bau- und Nutzungsordnung vom 14.06.2001 c) Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan vom 14.06.2001	¹ Durch diese Bau- Nutzungsordnung werden aufgehoben: a) Ortsteil Lupfig, Nutzungsplanung, Siedlung und Kulturland, Bauzonen- und Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung vom 12.05.1998 b) Ortsteil Scherz, Nutzungsplanung, Siedlung und Kulturland, Bauzonen- und Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung vom 29.11.2017 c) Gemeinde Lupfig, Teiländerungen Siedlung und Kulturland, Bauzonen- und Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung vom 14.11.2001 / 23.02.2005 / 04.03.2009 / 20.11.2019 / 03.06.2020 / 16.02.2022 / 09.03.2022 / 29.03.2023

Anhang: Verzeichnis der Schutzobjekte

- Schutzzonen im Kulturland gemäss §19 BNO
- Naturschutzzonen im Wald gemäss §21 BNO
- Hecken gemäss §24 BNO
- Einzelbäume gemäss §24 BNO
- Naturobjekte gemäss §24 BNO
- Aussichtspunkte gemäss §24 BNO
- Gebäude mit Substanzschutz gemäss §25 BNO
- Gebäude mit Volumenschutz gemäss §25 BNO
- Gebäude mit Ensembleschutz gemäss §26 BNO
- Kulturobjekte gemäss §27 BNO
- Kantonales Denkmalschutzobjekt

9 Anhang Bau- und Nutzungsordnung

9.1 Anhang A Schutzzonen

Schutzzonen im Kulturland gemäss § 19 BNO

Objekt Nr. im Plan	Inventar Nr.	Objekt	Standort	Parzelle Nr.	Plan
F01	1800	Feuchtstandort	Erle	2495	KLP
F02	1801	Feuchtstandort	Erle	2494, 2495	KLP
F03	1802	Feuchtstandort	Weiermatt / Winkel	2285, 2533	KLP
F04	1803	Feuchtstandort	Weiermatt	2285	KLP
F05	1804	Feuchtstandort	Winkel	2310, 2322	KLP
M01	1623	Magerwiese	Guggerhübel	901	KLP
M02	1630	Magerwiese	Fuchshalde	903	KLP
M03	1579	Magerwiese	Vor em Eiteberg	925	KLP
M04	1601, 1604, 1605 2720, 2721, 2722, 2723	Magerwiese	Oberes Chilholz / Mittleres Chilholz / I de Böde / Rosegarte	370, 962, 964	KLP
T02	1799	Trockenstandort	Götschel	2166	KLP

Naturschutzzonen im Wald gemäss § 21 BNO

Objekt Nr. im Plan	Objekt	Standort	Parzelle Nr.	Plan
W01	Naturwaldgemässe Bestockung	Leuegrabe	2321, 2322	KLP
W02	Naturwaldgemässe Bestockung	Bruedermatt	2322	KLP
W03	Naturwaldgemässe Bestockung	Gupf / Halde	2322	KLP
W04	Naturwaldgemässe Bestockung	Winkel	2310, 2322	KLP

9.2 Anhang B Schutzobjekte

Hecken gemäss § 24 BNO

Objekt Nr. im Plan	Inventar Nr.	Objekt	Standort	Parzelle Nr.	Plan
H01	1811	Hecke	Bünste	2529, 2554, 2555, 2556	BZP
H02	1818	Hecke	Fäälacher	2270	BZP
H03	-	Hecke	Fuchshalde	903	BZP
H04	1822	Hecke	Götschel	2166	KLP
H05	1813	Hecke	Bodenacher	2090	KLP
H06	1814	Hecke	Trottenacher	2107, 2108	KLP
H07	1816	Hecke	Weiermatt	2415	KLP
H08	1819	Hecke	Weiermatt	2427	KLP
H09	1810	Hecke	Linggisbode	2490	KLP
H10	1624, 1629, 1808	Hecke	Linggisbode / Chlostermatt / Fuchshalde	876, 2489, 2513	KLP
H11	1622	Hecke	Wuest	2509	KLP
H12	1628	Hecke	Fuchshalde	875, 1002	KLP
H13	1676	Hecke	Rorenacher	952	KLP
H14	1699	Hecke	Flugplatz	515, 549	KLP
H15	1700	Hecke	Flugplatz	549	KLP

Einzelbäume gemäss § 24 BNO

Objekt Nr. im Plan	Inventar Nr.	Objekt	Standort	Parzelle Nr.	Plan
Br01	1634	Baumreihe	Steigacher / Chrumbacher / Fäälacher / Riedmatte	824, 852, 2432, 2435, 2439, 2442, 2443	KLP
Br02	1831	Baumreihe	Lätte	2090	BZP/KLP
Br03	1698	Baumreihe	Flugplatz	549, 555	KLP
Br04	1691, 1692	Baumreihe	Flugplatz	558, 990	KLP
Bg01	1838	Baumgruppe	Mitteldorf	2015	BZP
Bg02	2718	Baumgruppe	Mitteldorf	2030	BZP
Bg03	2717	Baumgruppe	Grosshalde	2032	BZP
B01	1826	Einzelbaum	Unterdorf	2019	BZP
B02	1837	Einzelbaum	Mitteldorf	2061	BZP
B04	1847	Einzelbaum	Götschel	2166	KLP
B05	1840	Einzelbaum	Äspli	2315	KLP
B06	1635	Einzelbaum	Riedmatte	170	KLP
B07	1678	Einzelbaum	Müliwegacher	956	KLP
B08	1679	Einzelbaum	Müliwegacher	956	KLP
B09	1681	Einzelbaum	Müliwegacher	970	KLP
B10	1685	Einzelbaum	Grabenacher	959	KLP
B11	1684	Einzelbaum	Chrumbestock	959	KLP
B12	1683	Einzelbaum	Sächsute	973	KLP
B13	1584	Einzelbaum	Hasenacher	967	KLP
B14	1583	Einzelbaum	Rosegarte	964	KLP

B15	1688	Einzelbaum	Solbe	995	KLP
B16	1689	Einzelbaum	Solbe	989	KLP
B17	1703	Einzelbaum	Langsamstig	721	KLP

Naturobjekte gemäss § 24 BNO

Objekt Nr. im Plan	Inventar Nr.	Objekt	Standort	Parzelle Nr.	Plan
N02	-	Erzloch	Flue	2322	KLP
N03	1848	Kalksteinbruch	Lättestude	2320	KLP
N04	2725	Steinbruch, Grube	Guugerhübel	902	KLP
TM01	1596	Trockenmauer	Rosegarte	964	KLP

Aussichtspunkte und Aussichtslage gemäss § 24 BNO

Objekt Nr. im Plan	Objekt	Standort	Parzelle Nr.	Plan
A01	Aussichtspunkt	Flue	2322	KLP
A02	Aussichtslage	Ebni	2321	KLP
A03	Aussichtspunkt	Chroopfe	1115	KLP
A04	Aussichtspunkt	Chilholz	962	KLP

9.3 Anhang C Geschützte Gebäude und Kulturobjekte

Gebäude mit Substanzschutz gemäss § 25 BNO

Inventar Nr. im Plan	Objekt	Adresse	Parzelle Nr.	Plan
SCH901	Altes Schulhaus	Hinderdorfstrasse 15	2030	BZP
SCH902	Mühle	Mühle 18	2074	BZP
SCH903	Alte Schmiede	Höhlistrasse 2	2038	BZP
SCH905	Bäuerlicher Viel- zweckbau	Hinterdorfstrasse 12	2066	BZP
SCH906	Bäuerlicher Viel- zweckbau	Weihermattweg 106	2071	BZP
SCH907	Käserei	Unterdorfstrasse 45	2029	BZP
SCH908	Alte Post	Unterdorfstrasse 65	2017	BZP
SCH909	Gasthaus zum Lö- wen	Unterdorfstrasse 63	2015	BZP
SCH910	Bäuerlicher Viel- zweckbau	Unterdorfstrasse 47	2014	BZP
SCH914	Bäuerlicher Viel- zweckbau	Unterdorfstrasse 51	2024	BZP
SCH915	Wohnhaus mit Keller (1743)	Holzgasse 19	2052	BZP
LUP901	Ev.-ref. Pfarrhaus mit Waschhaus (1888/89)	Sandgass 21	109	BZP
LUP902	Bäuerlicher Viel- zweckbau (1658/1708)	Dorfstrasse 41	88	BZP
LUP903	Wohnteil eines Hoch- studhauses (1612/1732)	Dorfstrasse 19	62	BZP
LUP904	Wohnhaus (1866)	Dorfstrasse 30	42	BZP

Inventar Nr. im Plan	Objekt	Adresse	Parzelle Nr.	Plan
LUP905	Speicher (1583)	Breitenstrasse 14	57	BZP
LUP907	Wohnhaus (1838)	Ziegelhofstrasse 18	595	BZP
LUP908	Doppelscheune (1835) mit angebautem Wohnhaus (1883)	Ziegelhofstrasse 20	1	BZP
LUP909	Wohnhaus mit angebauter Scheune (1833)	Bahnhofstrasse 9	1150	BZP
LUP911	Ehemalige Trotte (1. Hälfte 19. Jh.)	Breitenstrasse 1	120	BZP
LUP912	Ehemaliges Doppel-Bauernhaus (ca. 1800)	Holzgass 4	132 / 133	BZP
LUP913	Bauernhaus, (ca. 2. Hälfte 19. Jh.)	Schulgasse 6	65	BZP

Gebäude mit Volumenschutz gemäss § 25 BNO

Inventar Nr. im Plan	Objekt	Adresse	Parzelle Nr.	Plan
SCH904	Bäuerlicher Vielzweckbau	Unterdorfstrasse 52	2023	BZP
SCH911	Bäuerlicher Vielzweckbau	Lettenstrasse 37	2090	KLP
SCH912	Bäuerlicher Vielzweckbau	Unterdorfstrasse 53	2022	BZP
SCH950	Bäuerlicher Vielzweckbau	Riedacherweg 6	2025	BZP
SCH951	Wohnhaus	Riedacherweg 322	2026	BZP
SCH952	Bäuerlicher Vielzweckbau	Riedacherweg 4	2033, 2622	BZP

Inventar Nr. im Plan	Objekt	Adresse	Parzelle Nr.	Plan
SCH953	Bäuerlicher Vielzweckbau	Hölistrasse 8	2067	BZP
SCH954	Doppelwohnhaus	Hölistrasse 7	2564, 2565	BZP
SCH955	Bäuerlicher Vielzweckbau	Holzgasse 22	2076	BZP
SCH956	Wohnhaus	Finstergasse 294	2593	BZP
LUP920	Wohnhaus mit angebauter Scheune (GP Dorfkern)	Sandgass 1	84	BZP
LUP921	Wohnhaus mit angebauter Scheune (GP Dorfkern)	Sandgass 9	85	BZP
LUP922	Wohnhaus (GP Dorfkern)	Sandgass 17	106	BZP

Gebäude mit Ensembleschutz gemäss § 26 BNO

Inventar Nr. im Plan	Objekt	Adresse	Parzelle Nr.	Plan
SCH917	Wohnbaugenossenschaftssiedlung „Auf dem Höli“	Auf dem Höli 141-154 und 159-162	2540-2547 2534-2359 2361, 2370	BZP

Kulturobjekte gemäss § 27 BNO

Inventar Nr.	Objekt Nr. im Plan	Objekt	Standort	Parzelle Nr.	Plan
LUP910A	LUP910A	Sodbrunnen (1985)	Spycherweg	57	BZP
LUP910B	LUP910B	Laufbrunnen (19. Jh.)	Unterdorf	716	BZP

Inventar Nr.	Objekt Nr. im Plan	Objekt	Standort	Parzelle Nr.	Plan
LUP910C	LUP910C	Laufbrunnen (1813)	hinter Ziegel- hofstrasse 18	595	BZP
LUP910D	LUP910D	Laufbrunnen (19. Jh.)	bei Sandgass 21	777	BZP
SCH913	SCH913	Brunnen (1985)	Bei Unter- dorfstrasse 53	2022	BZP
-	K01	Brunnen	Mitteldorf	2019	BZP
-	K02	Brunnen	Dorfstrasse	51	BZP
-	K05	Grenzstein	Fuchsenischlag	2322	KLP
-	K06	Grenzstein	Lättestude	2320	KLP
-	K07	Grenzstein	Lättestude	2320	KLP
-	K08	Torbogen	Mitteldorf	2052	BZP

Kantonales Denkmalschutzobjekt

Inventar Nr. im Plan	Objekt	Adresse	Parzelle Nr.	Plan
LUP001	Röm.-kath. Pfarrkirche St. Paulus	Wydenstrasse 1	542	BZP