



# Teil-Revision der Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Integration der neuen Begriffe und Messweisen der IVHB

## Öffentliche Auflage

Mitwirkungsbericht vom: 01. Februar 2018

Vorprüfungsbericht vom: 27. März 2018

Öffentliche Auflage vom                      bis

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindeammann:

H. Räumatter

Der Schreiber:

H. Stadler

Genehmigung:

Die Änderungen sind **rot markiert** und den heutigen Bestimmungen in synoptischer Darstellung gegenübergestellt.



STAND 05. April 2018

---

**SWR INFRA AG**

---

RAUM • BAU • UMWELT

---

BERATENDE INGENIEURE USIC/SIA

---

Rechtskräftige BNO-Bestimmungen (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO-Bestimmungen (Genehmigungsinhalt)	Bemerkung
<b>Geltungsbereich, übergeordnetes Recht</b>	<b>Geltungsbereich, übergeordnetes Recht</b>	
<b>1. Geltungsbereich</b>	<b>1. Geltungsbereich</b>	
§2 <i>Übergeordnetes Recht</i> <sup>1</sup> Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten. <sup>2</sup> Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).	§2 <i>Übergeordnetes Recht</i> <sup>1</sup> Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts <b>sowie hierzu ergangene Entscheide bleiben vorbehalten.</b> <sup>2</sup> <b>aufgehoben</b>	<i>M-BNO</i>
<b>2. Raumplanung</b>	<b>2. Raumplanung</b>	
<b>Planungsgrundsätze</b>	<b>Planungsgrundsätze</b>	
§4 <i>Sondernutzungsplanpflicht</i> <sup>1</sup> Die im Bauzonenplan bandierten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Sondernutzungsplan vorliegt.	§4 <i>Sondernutzungsplanpflicht</i> <sup>1</sup> Die im Bauzonenplan <b>speziell bezeichneten</b> Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger <b>Erschliessungsplan/Gestaltungsplan</b> vorliegt.	<i>M-BNO</i>

Rechtskräftige BNO-Bestimmungen (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO-Bestimmungen (Genehmigungsinhalt)	Bemerkung
---	---	-----------

Rechtskräftige BNO-Bestimmungen (Orientierungsinhalt)

### 3. Zonenvorschriften

#### 3.1 Bauzonen

§5

Zonenübersicht, Tabelle

<sup>1</sup> Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus: Fehler! Textmarke nicht definiert.

Bauzonen		Ausnützung	Gebäudehöhe	Firsthöhe	Grenzabstand		Mehrlängen- zuschlag ab	max. Gebäude- länge	Empfind- lichkeitsstufe	Zonenvor- schriften
					klein	gross				
Kernzone	K braun	0.70 <sup>b</sup>	8.0 <sup>b</sup>	13.0 <sup>b</sup>	4.0 <sup>b</sup>	-	-	40.0 <sup>b</sup>	III	§ 6
Wohnzone am Hang	WH gelb	0.40	7.5	11.0	4.0	6.0	15.0	25.0	II	§ 7
Wohnzone	W orange	0.55	8.0	13.0	4.0	8.0	20.0	35.0	II	§ 8
Wohnzone für Klein- und Anbauten	WKA orange mit Schraffur	-	-	-	-	-	-	-	II	§ 8a
Wohnzone "Bestand"	WB ocker	-	-	-	-	-	-	-	II	§ 9
Wohn- und Gewerbezone	WG orange mit Schraffur	0.55 <sup>c</sup> 0.70	10.0	12.0	4.0	6.0	30.0 <sup>c</sup>	40.0	III	§ 10
Gewerbezone	G violett	-	11.0	11.0	6.0	-	-	-	III	§ 11
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA grau	a	a	a	a	a	-	-	II	§ 12

Rechtskräftige BNO-Bestimmungen (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO-Bestimmungen (Genehmigungsinhalt)	Bemerkung
---	---	-----------

Geänderte BNO-Bestimmungen (Genehmigungsinhalt)

### 3. Zonenvorschriften

#### 3.1 Bauzonen

§5

Zonenübersicht, Tabelle

<sup>1</sup> Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:<sup>1</sup>

Bauzonen		Ausnützung	talseitige traufseitige Fassadenhöhe	Gesamthöhe	Grenzabstand klein	Mehrlängen- zuschlag ab	max. Gebäude- länge	Empfind- lichkeitsstufe	Zonenvor- schriften
Kernzone	K braun	0.70 <sup>b</sup>	9.0 <sup>b</sup>	13.0 <sup>b</sup>	4.0 <sup>b</sup>	-	40.0 <sup>b</sup>	III	§ 6
Wohnzone am Hang	WH gelb	0.40	8.5	12.0		15.0	25.0	II	§ 7
Wohnzone	W orange	0.55	9.0	13.0	4.0	20.0	35.0	II	§ 8
Wohnzone für Klein- und Anbauten	WKA orange mit Schraffur	-	-	-	-	-	-	II	§ 8a
Wohnzone "Bestand"	WB ocker	-	-	-	-	-	-	II	§ 9
Wohn- und Gewerbezone	WG orange mit Schraffur	0.55 <sup>c</sup> 0.70	11.0	13.0	4.0	30.0 <sup>c</sup> -	40.0	III	§ 10
Gewerbezone	G violett	-	11.0	13.0	6.0	-	-	III	§ 11
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA grau	a	a	a	a	-	-	II	§ 12

Bemerkung: Grosser Grenzabstand aufgrund Überbestimmung und unnötiger Einschränkung für Bebauung gelöscht.

<sup>1</sup> Fassung gemäss Änderung der Nutzungsplanung 2008, in Kraft seit 06. Mai 2009

Rechtskräftige BNO-Bestimmungen (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO-Bestimmungen (Genehmigungsinhalt)	Bemerkung
	<p><sup>4bis (neu)</sup> Bei der Ermittlung der Fassadenhöhe ist folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Bei Gebäuden mit Schrägdächern ist die traufseitige Fassadenhöhe massgebend.</li> <li>b) In Hanglagen ist bei Gebäuden mit Attikageschossen die talseitige Fassadenhöhe massgebend. In flachem Gelände ist bei Gebäuden mit an der Fassadenlinie hochgezogenem Attikageschoss an dieser Fassade eine um 2,2 m höhere Fassadenhöhe zulässig. Auf Flachdächer aufgesetzte Geschosse müssen die Vorschriften von Attikageschossen gemäss § 25 BauV einhalten.</li> <li>c) Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains von mehr als 10 %.</li> </ul> <p><sup>4ter (neu)</sup> Für die Gesamthöhe gilt je nach Hangneigung eine Reduktion gemäss nachstehender Tabelle. Die Zwischenwerte sind zu interpolieren.</p>	<p><i>Definition der Messweise der Fassadenhöhe</i></p> <p><i>Definition des Begriffs „Hang“</i></p> <p><i>Reduktion der Gesamthöhe aufgrund der Geländeneigung</i></p>

Rechtskräftige BNO-Bestimmungen (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO-Bestimmungen (Genehmigungsinhalt)						Bemerkung
Geänderte BNO-Bestimmungen (Genehmigungsinhalt)							
	<u>Gebäudebreite</u>	<u>≤ 8 m</u>	<u>9 m</u>	<u>10 m</u>	<u>11 m</u>	<u>12 m</u>	<u>≥ 13 m</u>
	<u>Hangneigung</u>						
	<u>0 % - 9 %</u>	<u>0.00 m</u>	<u>0.00 m</u>	<u>0.00 m</u>	<u>0.00 m</u>	<u>0.00 m</u>	<u>0.00 m</u>
	<u>10 %</u>	<u>0.40 m</u>	<u>0.45 m</u>	<u>0.50 m</u>	<u>0.55 m</u>	<u>0.60 m</u>	<u>0.65 m</u>
	<u>15 %</u>	<u>0.60 m</u>	<u>0.68 m</u>	<u>0.75 m</u>	<u>0.83 m</u>	<u>0.90 m</u>	<u>0.98 m</u>
	<u>20 %</u>	<u>0.80 m</u>	<u>0.90 m</u>	<u>1.00 m</u>	<u>1.10 m</u>	<u>1.20 m</u>	<u>1.30 m</u>
	<u>≥ 25 %</u>	<u>1.00 m</u>	<u>1.13 m</u>	<u>1.25 m</u>	<u>1.38 m</u>	<u>1.50 m</u>	<u>1.63 m</u>

Rechtskräftige BNO-Bestimmungen (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO-Bestimmungen (Genehmigungsinhalt)	Bemerkung
	<p><sup>4</sup>quater (neu) Im Rahmen der zulässigen Fassadenhöhe kann unter Berücksichtigung der Bestimmungen über die lichte Höhe die Geschosshöhe frei festgelegt werden. (siehe auch § 27)</p> <p><sup>6</sup>bis (neu) In der Zone OeB gilt die Empfindlichkeitsstufe gemäss Eintrag im Bauzonen- und Kulturlandplan.</p>	<p>neue Definitionen gemäss IVHB redaktionell</p>
<p>§11</p> <p>Gewerbezone</p> <p><sup>4</sup>Die Höhe von gelagerten Gegenständen oder Ablagerungen ist auf 7 m <u>ab gewachsenem Terrain</u> beschränkt.</p>	<p>§11</p> <p>Gewerbezone</p> <p><sup>4</sup>Die Höhe von gelagerten Gegenständen oder Ablagerungen ist auf 7 m <u>ab massgebendem Terrain</u> beschränkt.</p>	<p>Neuer Begriff gemäss IVHB</p>
<p><b>3.2 Landwirtschaftszone</b></p>	<p><b>3.2 Landwirtschaftszone</b></p>	
<p>§15</p> <p>Bauten in der Landwirtschaftszone</p> <p><sup>2</sup>Für Wohngebäude sind zwei Geschosse erlaubt. Im Übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse, der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohngyienischen Erfordernissen festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.</p>	<p>§15</p> <p>Bauten in der Landwirtschaftszone</p> <p><sup>2</sup>Für Wohngebäude sind zwei Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden <b>Fassaden- und Gesamthöhen</b> sowie Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse, der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohngyienischen Erfordernissen festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben <b>Fassadenhöhe</b>, mindestens aber 4 m.</p>	<p>Präzisierung der Formulierung (baurechtliche Definition), neue Definition gemäss IVHB</p> <p>Neue Definition gemäss IVHB</p>

Rechtskräftige BNO-Bestimmungen (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO-Bestimmungen (Genehmigungsinhalt)	Bemerkung
<p><b>3.4 überlagerte Schutzzonen</b></p>	<p><b>3.4 überlagerte Schutzzonen</b></p>	
<p>§19</p> <p><i>Ortsbildschutzgebiet</i></p> <p><sup>4</sup>Bei Einhaltung der vorhandenen First- und Gebäudehöhe dürfen Bauten ungeachtet der Grenz- und Gebäudeabstände, Ausnützungsziffern und Vollgeschosszahlen umgebaut, umgenutzt, erneuert und erweitert werden. Der Schutzzweck darf nicht beeinträchtigt werden und die Anforderungen des Ortsbildschutzes sind zu beachten. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.</p>	<p>§19</p> <p><i>Ortsbildschutzgebiet</i></p> <p><sup>4</sup>Bei Einhaltung der vorhandenen <b>Fassaden- und Gesamthöhen</b> dürfen Bauten ungeachtet der Grenz- und Gebäudeabstände, Ausnützungsziffer und Vollgeschosszahlen umgebaut, umgenutzt, erneuert und erweitert werden. Der Schutzzweck darf nicht beeinträchtigt werden und die Anforderungen des Ortsbildschutzes sind zu beachten. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.</p>	<p><i>Präzisierung der Formulierung (baurechtliche Definition), neue Definition gemäss IVHB</i></p>
<p><b>3.6. Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG</b></p>	<p><b>3.6. Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG</b></p>	
<p>§26</p> <p><i>Weilerzonen Neudorf und Hinterwil</i></p> <p><i>Gestaltungsplan</i></p> <p><sup>7</sup>Mit einem Gestaltungsplan kann der Gemeinderat weitere Bauten, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, den Vorschriften der Abs. 2, 4 und 5 unterstellen sowie einzelne Neubauten vorsehen, soweit dies im Interesse der Erhaltung und massvollen Entwicklung des Weilers liegt.</p> <p>.</p>	<p>§26</p> <p><i>Weilerzonen Neudorf und Hinterwil</i></p> <p><i>Gestaltungsplan</i></p> <p><sup>7</sup>Mit einem Gestaltungsplan kann der Gemeinderat weitere Bauten, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, den Vorschriften der Abs. 2, 4 und 5 unterstellen <b>sowie einzelne Neubauten vorsehen</b>, soweit dies im Interesse der Erhaltung und massvollen Entwicklung des Weilers liegt.</p>	<p><i>Anpassung gemäss kantonaler Vorprüfung. Neubauten in Weilerzonen sind nicht mehr möglich (vgl. Beschluss des Bundesrats bezüglich Weilerzonen im kantonalen Richtplan)</i></p>



Rechtskräftige BNO-Bestimmungen (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO-Bestimmungen (Genehmigungsinhalt)	Bemerkung
<b>5. Bauvorschriften</b>	<b>5. Bauvorschriften</b>	
<b>5.1 Strassennomenklatur, Benützung von Privateigentum</b>	<b>5.1 Strassennomenklatur, Benützung von Privateigentum</b>	
<p>§32</p> <p><i>Strassenbenennung</i></p> <p><sup>1</sup> Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten ist Sache des Gemeinderates.</p> <p><i>Benützung von Privateigentum</i></p> <p><sup>2</sup> Öffentliche Brunnen, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.</p> <p><sup>3</sup> Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>§32</p> <p><i>Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen</i></p> <p><sup>1</sup> Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderats.</p> <p><sup>2</sup> Öffentliche Brunnen, <b>Kabelverteilkasten</b>, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.</p> <p><sup>3</sup> Auf die Interessen der betroffenen <b>Grundeigentümerinnen und</b> Grundeigentümer ist <b>angemessen</b> Rücksicht zu nehmen.</p>	<i>Ersatz gemäss M-BNO</i>
<b>5.2 Technische Bauvorschriften</b>	<b>5.2 Technische Bauvorschriften</b>	
<p>§33</p> <p><i>Allgemeine Anforderungen</i></p> <p><sup>1</sup> Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.</p>	<p>§33</p> <p><i>Allgemeine Anforderungen</i></p> <p><sup>1</sup> Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie. <b>Dies gilt auch hinsichtlich des Schutzes vor Erdbeben, Hochwassern, Stürmen, Hagel, Schnee, Erdbeben</b></p>	<i>M-BNO Ergänzung</i>

Rechtskräftige BNO-Bestimmungen (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO-Bestimmungen (Genehmigungsinhalt)	Bemerkung														
	und anderen Naturgefahren.															
<p>§34</p> <p><i>Energiesparmassnahmen</i></p> <p><sup>1</sup> Es sollen nach Möglichkeit keine Einzelfeuerungsanlagen erstellt werden, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.</p>	<p>§34</p> <p><i>Energieeffizienz</i></p> <p><sup>1</sup> 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><i>M-BNO Ergänzung</i></p>														
<p><b>5.3 Wohnhygiene</b></p>	<p><b>5.3 Wohnhygiene</b></p>															
<p>§36</p> <p><i>Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume</i></p> <p><sup>1</sup> Für Neubauten gelten nachstehende Masse:</p> <p>Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume:</p> <table data-bbox="136 957 889 1005"> <tr> <td>Mindestfläche</td> <td>10 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <table data-bbox="136 1085 889 1133"> <tr> <td>Raumhöhe Vollgeschoss</td> <td>mind. 2.30 m</td> </tr> </table> <table data-bbox="136 1165 889 1244"> <tr> <td>Raumhöhe Dachgeschoss</td> <td>mind. 2.30 m auf mind. 5 m<sup>2</sup> Fläche</td> </tr> </table> <p>Fensterfläche 1/10 der Bodenfläche, die Fenster müssen direkt ins Freie führen</p>	Mindestfläche	10 m <sup>2</sup>	Raumhöhe Vollgeschoss	mind. 2.30 m	Raumhöhe Dachgeschoss	mind. 2.30 m auf mind. 5 m <sup>2</sup> Fläche	<p>§36</p> <p><i>Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume</i></p> <p><sup>1</sup> Für Neubauten gelten nachstehende Masse:</p> <p>Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume:</p> <table data-bbox="889 957 1641 1005"> <tr> <td>Mindestfläche</td> <td>10 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p><i>Lichte Höhe:</i></p> <table data-bbox="889 1085 1641 1133"> <tr> <td>Vollgeschoss</td> <td>mind. 2.40 m</td> </tr> </table> <table data-bbox="889 1165 1641 1244"> <tr> <td>Dachgeschoss</td> <td>mind. 2.40 m auf mind. 5 m<sup>2</sup> Fläche</td> </tr> </table> <table data-bbox="889 1276 1641 1372"> <tr> <td>Fensterfläche</td> <td>1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)</td> </tr> </table> <p>Dachflächenfenster: Bei Dachflächenfenstern kann die Fensterfläche</p>	Mindestfläche	10 m <sup>2</sup>	Vollgeschoss	mind. 2.40 m	Dachgeschoss	mind. 2.40 m auf mind. 5 m <sup>2</sup> Fläche	Fensterfläche	1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)	<p><i>Neue Definition gemäss IVHB Anpassung Minimalmass lichte Höhe (gemäss Muster-BNO)</i></p> <p><i>redaktionell</i></p>
Mindestfläche	10 m <sup>2</sup>															
Raumhöhe Vollgeschoss	mind. 2.30 m															
Raumhöhe Dachgeschoss	mind. 2.30 m auf mind. 5 m <sup>2</sup> Fläche															
Mindestfläche	10 m <sup>2</sup>															
Vollgeschoss	mind. 2.40 m															
Dachgeschoss	mind. 2.40 m auf mind. 5 m <sup>2</sup> Fläche															
Fensterfläche	1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)															

Rechtskräftige BNO-Bestimmungen (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO-Bestimmungen (Genehmigungsinhalt)	Bemerkung
<p>Nebenträume in Mehrfamilienhäusern:</p> <p>Abstellraum pro Wohnung mind. 3 m<sup>2</sup> (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)</p> <p>Keller:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für eine 1-Zimmer-Wohnung mind. 3 m<sup>2</sup></li> <li>- für jedes weitere Zimmer 1 m<sup>2</sup> zusätzlich</li> </ul> <p>Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Garten- und Terrassenflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).</p>	<p>(Lüftungsöffnung bis auf 1/15 der anrechenbaren Bodenfläche reduziert werden.</p> <p>Nebenträume in Mehrfamilienhäusern:</p> <p>Abstellraum pro Wohnung mind. 3 m<sup>2</sup> (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)</p> <p>Keller:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für eine 1-Zimmer-Wohnung mind. 3 m<sup>2</sup></li> <li>- für jedes weitere Zimmer 1 m<sup>2</sup> zusätzlich</li> </ul> <p>Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Garten- und Terrassenflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).</p>	<p><i>formale Ergänzung (MBNO)</i></p>
<p>§37</p> <p><i>Bezug</i></p> <p>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>§37</p> <p><i>Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen</i></p> <p>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><i>M-BNO</i></p>

Rechtskräftige BNO-Bestimmungen (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO-Bestimmungen (Genehmigungsinhalt)	Bemerkung
<b>5.4 Ausstattung</b>	<b>5.4 Ausstattung</b>	
§39 <i>Spielplätze</i> <sup>1</sup> Die Grösse der Spielplätze bei Mehrfamilienhäusern hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen.	§39 <i>Spielplätze</i> <sup>1</sup> Die Grösse der Spielplätze bei Mehrfamilienhäusern hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren <b>Geschossfläche</b> zu betragen. <b>Sie sind nach den neuesten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.</b>	M-BNO
<b>6. Schutzvorschriften</b>	<b>6. Schutzvorschriften</b>	
<b>6.3 Umweltschutz</b>	<b>6.3 Umweltschutz</b>	
§47 <i>Lärmschutz</i> Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Stellung und Gestaltung der Bauten, die Anordnung lärmempfindlicher Räume, die Schallschutzmassnahmen, selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind, im Sinne der Vorsorge erhöhen, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, welche die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten.	<del>§47</del> <b>aufgehoben</b>	Streichen gemäss M-BNO

Rechtskräftige BNO-Bestimmungen (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO-Bestimmungen (Genehmigungsinhalt)	Bemerkung
	<p>§47b (neu)</p> <p><i>Oberflächenwasserschutz</i></p> <p><sup>1</sup> In Hang- und Muldenlagen ist der Gefährdung durch Oberflächenabfluss angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p><sup>2</sup> Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen.</p> <p><sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.</p>	<p><i>M-BNO: Bei Neu-, Um- und Anbauten in bzw. unterhalb von Hangflächen ist der Oberflächenwasserschutz (Hangwasser) zu berücksichtigen. Hinweise auf Oberflächenwasser finden sich auf der Gefahrenkarte (grün schraffierte Flächen).</i></p>
<b>8. Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>	<b>8. Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>	
	<b>8.1 Übergangsbestimmungen (neu)</b>	
	<p>§51a (neu)</p> <p><sup>1</sup> Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.</p>	<p><i>Übergangsbestimmung eingefügt aufgrund kantonaler Vorprüfung</i></p>
	<p><sup>2</sup> Für altrechtliche Sondernutzungspläne (Erschliessungspläne und Gestaltungspläne) gilt das neue Recht.</p>	<p><i>Es gibt keine Bestimmungen, die diesem Absatz widersprechen.</i></p>

Rechtskräftige BNO-Bestimmungen (Orientierungsinhalt)	Geänderte BNO-Bestimmungen (Genehmigungsinhalt)	Bemerkung
<p><b>8.2 Schlussbestimmungen</b></p>	<p><b>8.2 Schlussbestimmungen (neu)</b></p>	
<p>§52</p> <p>Mit der Genehmigung des Bauzonenplans 2008 wird der Bauzonenplan vom 17. Mai 1994 aufgehoben.</p> <p>Diese Bau- und Nutzungsordnung ist durch die Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2000 beschlossen worden.</p> <p>NAMENS DES GEMEINDERATES Der Gemeindeammann:</p> <p>Toni Nöthiger</p> <p>Der Gemeindeschreiber: Andres Hürzeler</p> <p>Genehmigt durch den Regierungsrat am 1. November 2000.</p> <p>Die Änderungen der Nutzungsplanung 2008 sind durch die Gemeindeversammlung vom 28. November 2008 beschlossen worden.</p> <p>NAMENS DES GEMEINDERATES Der Gemeindeammann:</p> <p>Markus Kappeler</p> <p>Der Gemeindeschreiber: Hans Stadler</p>	<p>§52<sup>2</sup></p> <p>Mit der Genehmigung des Bauzonenplans 2008 wird der Bauzonenplan vom 17. Mai 1994 aufgehoben.</p> <p>Diese Bau- und Nutzungsordnung ist durch die Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2000 beschlossen worden.</p> <p>NAMENS DES GEMEINDERATES Der Gemeindeammann:</p> <p>Toni Nöthiger</p> <p>Der Gemeindeschreiber: Andres Hürzeler</p> <p>Genehmigt durch den Regierungsrat am 1. November 2000.</p> <p>Die Änderungen der Nutzungsplanung 2008 sind durch die Gemeindeversammlung vom 28. November 2008 beschlossen worden.</p> <p>NAMENS DES GEMEINDERATES Der Gemeindeammann:</p> <p>Markus Kappeler</p> <p>Der Gemeindeschreiber: Hans Stadler</p> <p>Änderungen genehmigt durch den Regierungsrat am 6. Mai 2009.</p>	<p><i>Redaktionelle Änderung</i></p>

<sup>2</sup> Fassung gemäss Änderung der Nutzungsplanung 2008, in Kraft seit 06. Mai 2009



Rechtskräftige BNO-Bestimmungen (Orientierungsinhalt)				Geänderte BNO-Bestimmungen (Genehmigungsinhalt)				Bemerkung
<b>Anhang I: Geschützte Gebäude (zu § 24 BNO), Substanzschutz:</b>				<b>Anhang I: Geschützte Gebäude (zu § 24 BNO), Substanzschutz:</b>				<i>Streichung:</i> <i>Nr. 7 / 909 Speicher aufgrund erfolgtem Abriss' gelöscht.</i>
<b>Nr. Plan (Nr. Kurzinventar)</b>	<b>Gebäude Nr.</b>	<b>Parzellen Nr.</b>	<b>Objekt</b>	<b>Nr. Plan (Nr. Kurzinventar)</b>	<b>Gebäude Nr.</b>	<b>Parzellen Nr.</b>	<b>Objekt</b>	
1 / 901	240	215	Kapelle / Evang. method. Kirche (1923)	1 / 901	240	215	Kapelle / Evang. method. Kirche (1923)	
2 / 902	145	846	Ehemaliges Schulhaus Hinterwil (19. Jh.)	2 / 902	145	846	Ehemaliges Schulhaus Hinterwil (19. Jh.)	
3 / 904	61	157	Alte Mühle (1797)	3 / 904	61	157	Alte Mühle (1797)	
4 / 905	26	70	Waschhaus zum Pfarrhaus (19. Jh.)	4 / 905	26	70	Waschhaus zum Pfarrhaus (19. Jh.)	
5 / 907	29	146	Rudolfhaus (1896)	5 / 907	29	146	Rudolfhaus (1896)	
6 / 908	133	455	Speicher (18. Jh.)	6 / 908	133	455	Speicher (18. Jh.)	
7 / 909	136	448	Speicher (18. Jh.)					