

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO	
		Kanton Aargau	Gemeinde Densbüren
			
Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Densbüren vom 05. Juni 1998		Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	
		Gemäss § 15 BauG	
		Vorprüfungsbericht vom Mitwirkung vom bis Öffentlich aufgelegt vom bis Beschlossen von der Gemeindeversammlung am.....	
		 Gemeindeammann Robert Wernli	 Gemeindeschreiberin Margrit Stüssi
		Legende im Dokument: HINWEIS (kursiv)	

Stand: 25.02.2026 (Öffentliche Mitwirkung)

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren	Entwurf neue BNO / Bemerkungen
Inhaltsverzeichnis	Inhaltsverzeichnis
1. Geltungsbereich	1. Geltungsbereich, übergeordnetes Recht 3
2. Raumplanung	2. Raumplanung 3
3. Zonenvorschriften	3. Zonenvorschriften 5
3.1. Bauzonen	3.1. Bauzonen 5
3.2. Landwirtschaftszone	3.2. Landwirtschaftszone 8
3.3. Überlagerte Nutzungszonen	3.3. Überlagerte Nutzungszonen 9
3.4. Schutzzonen	3.4. Schutzzonen 9
3.5. Überlagerte Schutzzonen	3.5. Überlagerte Schutzzonen 10
3.6. Schutzobjekte	3.6. Schutzobjekte 13
3.7. Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	3.7. Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG 15
4. Definitionen	4. Baubegriffe, Messweisen und Nutzungsziffern 15
5. Bauvorschriften	5. Bauvorschriften 17
5.1. Strassentafeln, Verkehrszeichen, Hydranten	5.1. Baureife und Erschliessung 17
5.2. Technische Bauvorschriften	5.2. Technische Bauvorschriften 17
5.3. Wohnhygiene	5.3. Wohnhygiene 17
6. Schutzvorschriften	5.4. Ausstattung 18
6.1. Ortsbild- und Denkmalschutz	6. Schutzvorschriften 19
6.2. Umweltschutz	6.1. Ortsbild- und Denkmalpflege 19
7. Vollzug und Verfahren	6.2. Umweltschutz 20
8. Schluss- und Übergangsbestimmung	7. Vollzug und Verfahren 21
Anhang 1: Richtlinien zum Vollzug Naturschutz (§ 1 BNO)	8. Schluss- und Übergangsbestimmungen 22
Anhang 2: Liste der geschützten artenreichen Heuwiesen, Weideflächen und Trockenstandorte (§§ 19 und 20 BNO)	9. Anhang 23
Anhang 3: Liste der geschützten Feuchtgebiete (§ 20 BNO)	9.1. Anhang 1: Liste der geschützten Bauten, Bauinventar (§ 30 BNO) 23
Anhang 4: Liste der geschützten Hecken und Gehölze (§ 26 BNO)	9.2. Anhang 2: Liste der geschützten Kulturobjekte (§ 32 BNO) 23
Anhang 5: Liste der Natur- und Kulturobjekte (§ 29 BNO)	9.3. Anhang 3: Liste der Naturschutzzonen im Kulturland (§ 22 BNO) 24
Anhang 6: Liste der geschützten Einzelbäume (§ 29 BNO)	9.3.1. Trockenstandort / Magerwiese 24
Anhang 7: Liste der geschützten archäologischen Fundstellen (§ 30 BNO)	9.3.2. Extensive Weide 25
Anhang 8: Liste der geschützten Bauten (§ 32 BNO)	9.4. Anhang 4 Liste der geschützten Naturobjekte (§ 29 BNO) 25
Anhang 9: Schutzmassnahmen für die Grundwasserschutzzone Töndler (§ 24 BNO)	9.4.1. Natürliche Aufschlüsse, Höhlen, Felsen 25
Anhang 10: Gebührentarif (§ 54 BNO)	9.4.2. Hecken, Feld- und Ufergehölze 25
Anhang 11: Erläuterungen, Pläne und Zeichnungen zur BNO	9.4.3. Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen, Alleen 28
- Mehrlängenzuschlag (§ 36 BNO)	9.4.4. Tümpel / Weiher 30
- Verkürzung und ungleiche Verteilung der Grenz- und Gebäudeabstände (§ 38 BNO)	9.4.5. Trockenmauer 30
- Ein- und Ausfahrten, Rampen und Vorplätze (§ 44 BNO)	
Stichwortverzeichnis	

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
1 Geltungsbereich		1. Geltungsbereich, übergeordnetes Recht
§ 1 Geltungsbereich		§ 1. Geltungsbereich
¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht. ² Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens. ³ Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.		¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht. ² Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens. ³ Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
§ 2 Übergeordnetes Recht		§ 2. Übergeordnetes Recht
¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten. ² Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).		¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide bleiben vorbehalten.
2 Raumplanung		2. Raumplanung
§ 3 Verdichtung und Siedlungserneuerung		
¹ Der Gemeinderat kann in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter bzw. sanierungsbedürftiger Gebiete erstellen.		<i>In § 6 integriert</i>
		§ 3. Planungsgrundsätze
		¹ Die Planungsgrundsätze sind massgebender Beurteilungs- und Abwägungsmassstab für sämtliche raumwirksamen Tätigkeiten. ² Der Siedlungsausbau und die Siedlungsentwicklung nach innen haben nachfolgenden Aspekten besondere Rechnung zu tragen: • Erhalt des Bestandes und der Charakteristiken der Dorfkerne • Aufwertung von Aussenräumen • Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen ³ Die Strassenräume sind attraktiv, bedürfnisgerecht und vielfältig nutzbar zu gestalten. ⁴ Die Landschaft ist in ihrer Eigenheit zu erhalten und aufzuwerten. Die Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern. ⁵ Eine ausreichende Verkehrsqualität und die Verkehrssicherheit sind zu schaffen und zu erhalten. Der Ausbau des öffentlichen Verkehrs sowie die Rad- und Fusswegverbindungen sind zu fördern. ⁶ Sicherstellung einer qualitativen Siedlungsentwicklung durch Erhalt und Förderung öffentlicher Frei- und Aufenthaltsräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität aufgrund eines durchgrüntes Erscheinungsbilds mit Abstimmung auf den Verkehr und koordinierten Massnahmen der klimaangepassten und wassersensiblen Siedlungsentwicklung.
§ 4 Gestaltungsplanpflicht		§ 4. Gestaltungsplanpflicht
¹ Die im Bauzonenplan bandierten Flächen dürfen nur erschlossen werden und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.		¹ Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
		§ 5. Anforderungen an Gestaltungspläne
		¹ In den im Bauzonenplan festgelegten Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht sind klimaangepasste Überbauungen zu realisieren und die nachfolgend genannten spezifischen Vorgaben zur Förderung der Siedlungs- und Landschaftsqualität zu erfüllen. Die gesetzlichen energetischen Mindestanforderungen sind zu übertreffen. Eine Realisierung in Etappen ist möglich. ² Im Gestaltungsplangebiet Baumgarte ist eine hochwertige Bebauung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation und der Nähe zum denkmalgeschützten Ensemble aus Pfarrkirche und Pfarrhaus zu erreichen. Das Spektrum der angebotenen Wohnungen und zugehörigen Einrichtungen hat die Bedürfnisse verschiedener Generationen abzudecken namentlich in Bezug auf die Wohnungsgrösse und -ausstattung, interne Erschliessung sowie Gemeinschafts- und Aussenräume. Verlangt wird ein untergeordneter Anteil an Familienwohnungen. Als Basis ist ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Die geeignete Verfahrensform (z.B. Konkurrenzverfahren, Wettbewerb, Machbarkeitsstudie) ist in Absprache mit der Grundeigentümerschaft bzw. mit dem Investor festzulegen. ³ Im Gestaltungsplangebiet Kaisermatt ist eine hochwertige Bebauung unter Berücksichtigung der landschaftlich sensiblen Situation (Nähe zum Wald und zum Staffeleggbach) zu erreichen. Auf einen Gestaltungsplan kann verzichtet werden, wenn das Bebauungskonzept Kaisermatt Nord 3 in wesentlichen Teilen (insbesondere Setzung der Bauten) in das Baugesuchsverfahren überführt wird. Dieses beruht auf den massgebenden Leitlinien des Masterplans Technologiepark Kaisermatt. Eine abweichende Gesamthöhe gemäss §10 Abs. 1 BNO ist im Rahmen des Gestaltungsplans nicht zulässig. ⁴ Im Gestaltungsplangebiet Burgmatt ist eine hochwertige Bebauung unter Berücksichtigung der landschaftlich sensiblen Situation (Nähe zum Wald und zum Staffeleggbach) und der Nähe zum denkmalgeschützten Objekt «Säge» zu erreichen. Die Sperrstelle des militärischen Denkmals im Inventar historische Kampf- und Führungsbauten (ADAB) ist dabei zu berücksichtigen. Auf einen Gestaltungsplan kann verzichtet werden, wenn die massgebenden Leitlinien der dem Einzonungsbegehren zugrundeliegende Erschliessungs- und Bebauungsstudie berücksichtigt und ins Baugesuch überführt werden (insb. drei Vollgeschosse mit unterirdischen Sammelgarage für Mitarbeiterparkplätze, sorgfältige Fassadengestaltung, etc.). Eine abweichende Gesamthöhe gemäss §10 Abs. 1 BNO ist im Rahmen des Gestaltungsplans nicht zulässig.
		§ 6. Weitere Planungsinstrumente
		¹ Der Gemeinderat wendet in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten nach Bedarf ergänzende raumplanerische und qualitätsfördernde Instrumente und Verfahren wie beispielsweise Bebauungskonzepte, Wettbewerbe, Testplanungen, Studien, Masterpläne an und erlässt nötigenfalls kommunale Entwicklungsrichtpläne. ² Die Inventare und Grundlagenpläne dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse. ³ Richtpläne zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung auf. Sie beruhen auf Leitbildern und enthalten Konzepte zu einzelnen Sachbereichen oder für bestimmte Gebiete. ⁴ Die weiteren Planungsinstrumente werden vom Gemeinderat angeordnet und haben für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung. Sie sind in die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.
		§ 7. Vertragliche Mehrwertabschöpfung
		¹ Eine vertragliche Mehrwertabschöpfung von Planungsvorteilen soll insbesondere erfolgen bei - Aufzonungen (beispielsweise Erhöhung der Ausnützungsziffer oder der Vollgeschosszahl) - Umzonungen - Festlegungen von Spezialzonen gemäss Art. 18 RPG oder Speziallandwirtschaftszonen gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG - Sondernutzungsplanungen (bspw. Gestaltungspläne) ² Beim Abschluss der Verträge beachtet der Gemeinderat insbesondere das Gebot der Rechtsgleichheit.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
		§ 8. Verwendungszweck der Erträge der Mehrwertabgabe
		¹ Kommunale Beiträge werden namentlich für folgende Verwendungszwecke zugesprochen: - Raumplanungsrechtlich gebotene Auszonungen - Massnahmen zur Erhöhung der Siedlungsqualität - Durchführen von Verfahren zur Erhöhung der Siedlungsqualität - Förderung des Bauzonenabtauschs - bessere Nutzung brachliegender oder ungenügend genutzter Flächen - Erhalt von Fruchtfolgeflächen und Bodenaufwertung
		§ 9. Optimale Baulandausnutzung
		¹ Das Bauland ist im Rahmen der baurechtlichen und Ortsbaulichen Gegebenheiten optimal auszunützen, das heisst, die Ausnützung darf nicht deutlich unter der Ausnützungsziffer der jeweiligen Zonen liegen. ² Wenn ein Grundstück durch Neubauten nur teilweise bebaut wird, so ist dies nur bewilligungsfähig, wenn der Nachweis einer später möglichen, zonengemässen Bebauung erbracht wird. ³ Der Gemeinderat kann Ausnahmen gestatten, wenn das Grundstück wegen öffentlich-rechtlicher Baubeschränkungen nicht voll überbaubar ist.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren										Revidierte BNO Gemeinde Densbüren																																																																					
3 Zonenvorschriften										3. Zonenvorschriften																																																																					
3.1 Bauzonen										3.1. Bauzonen																																																																					
§ 5 Zonenübersicht, Tabelle										§ 10. Bauzonen																																																																					
1 Die Bauzonenpläne scheiden folgende Bauzonen aus:																																																																															
<table><tr><th colspan="2">Bauzonen</th><th>Vollge- schoss</th><th>Aus- nützung</th><th>Gebäude- höhe</th><th>First- höhe</th><th colspan="2">Grenzabstand</th><th>Empfind- lichkeits- stufe</th><th>Zonen- vor- schrift</th></tr><tr><td>Dorfzone</td><td>D braun</td><td>2 c</td><td>0.70 c</td><td>7.5 c</td><td>12.0 c</td><td>5 c</td><td>5 c</td><td>III</td><td>§ 6</td></tr><tr><td>Wohnzone</td><td>W2 orange</td><td>2</td><td>0.45</td><td>6.0</td><td>9.0</td><td>4</td><td>8</td><td>II</td><td>§ 7</td></tr><tr><td>Gewerbe- zone</td><td>G violett</td><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>-</td><td>III</td><td>§ 8</td></tr><tr><td>Zone für öffentliche Bauten / Anlagen</td><td>OeBA grau</td><td>a</td><td>-</td><td>-</td><td>a</td><td>a</td><td>-</td><td>II</td><td>§ 9</td></tr><tr><td>Sonder- zone Herzberg</td><td>H hell- braun</td><td>b</td><td>b</td><td>b</td><td>b</td><td>b</td><td>b</td><td>II</td><td>§ 10</td></tr></table>										Bauzonen		Vollge- schoss	Aus- nützung	Gebäude- höhe	First- höhe	Grenzabstand		Empfind- lichkeits- stufe	Zonen- vor- schrift	Dorfzone	D braun	2 c	0.70 c	7.5 c	12.0 c	5 c	5 c	III	§ 6	Wohnzone	W2 orange	2	0.45	6.0	9.0	4	8	II	§ 7	Gewerbe- zone	G violett	a	a	a	a	a	-	III	§ 8	Zone für öffentliche Bauten / Anlagen	OeBA grau	a	-	-	a	a	-	II	§ 9	Sonder- zone Herzberg	H hell- braun	b	b	b	b	b	b	II	§ 10	1 Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus: (siehe Tabelle unten) 2 Die in Klammern dargestellten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird. 3 Die mit "o" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. 4 Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch geschlossene Bauweise zulässig. In der Dorfzone D, der Arbeitszone AI und der Wohn- und Arbeitszone WA dürfen gewerblich genutzte 1. Vollgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen.									
Bauzonen		Vollge- schoss	Aus- nützung	Gebäude- höhe	First- höhe	Grenzabstand		Empfind- lichkeits- stufe	Zonen- vor- schrift																																																																						
Dorfzone	D braun	2 c	0.70 c	7.5 c	12.0 c	5 c	5 c	III	§ 6																																																																						
Wohnzone	W2 orange	2	0.45	6.0	9.0	4	8	II	§ 7																																																																						
Gewerbe- zone	G violett	a	a	a	a	a	-	III	§ 8																																																																						
Zone für öffentliche Bauten / Anlagen	OeBA grau	a	-	-	a	a	-	II	§ 9																																																																						
Sonder- zone Herzberg	H hell- braun	b	b	b	b	b	b	II	§ 10																																																																						
2 Die mit „a“ bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.																																																																															
3 Die mit „b“ bezeichneten Masse richten sich nach einem Gestaltungsplan.																																																																															
4 Die mit „c“ bezeichneten Masse gelten nur für Neubauten, sowie bei Anbauten mit mehr als 20 m² Grundfläche und bei Aufstockungen bestehender Gebäude.																																																																															
5 Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch geschlossene Bauweise zulässig. In der Zone D dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen.																																																																															

Bauzonen	Abkürzung	Farbe	Ausnützungsziffer max.	Talseitig gemessene (traufseitige) Fassadenhöhe max. [m]	Gesamthöhe max. [m]	Grenzabstand min. [m]		Gebäuelänge max. [m]	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
						klein	gross			
Dorfzone	D	braun	o	(7.5)	(12.0)	o	o	o	III	§ 11
Wohnzone 2	W2	orange	0.45	7.0	10.0	4.0	8.0	25.0	II	§ 12
Wohn- und Arbeitszone	WA	Orange / violett	0.70	7.5	12.0	4.0	8.0	25.0	III	§ 13
Arbeitszone I	AI	blau	o	o	17.5 21.5 ¹⁾	o	-	-	III	§ 14
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	grau	o	o	o	o	o	-	II	§ 15
Sonderzone Herzberg	H	rosa	-	-	-	-	-	-	II	§ 16
Grünzone	Gr	grün	-	-	-	-	-	-	II	§ 17

¹⁾ Maximale Gesamthöhe innerhalb des im Bauzonenplans schraffierten Bereichs

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren	Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
§ 6 Dorfzone	§ 11. Dorfzone D
- Die Dorfzone bezweckt die Erhaltung der baulichen Einheit und Eigenart sowie den Schutz geschichtlich und architektonisch wertvoller Gebäude. - Die Dorfzone ist für Wohnbauten, Ladengeschäfte, Landwirtschaftsbetriebe, Gewerbebetriebe, Gaststätten und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Mässig störendes Gewerbe ist zulässig. - Bestehende Bauten dürfen erneuert werden, angebaut, umgebaut sowie ersetzt werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen. - Abbrüche dürfen nur bewilligt, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird oder für die entsprechende Baulücke die Erstellung eines Ersatzbaus gesichert ist. - Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt und hat bei der Wahl der Dachformen auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen. Die Neigung der Dachfläche hat in der Regel zwischen 20° und 45° zu liegen. Bei Umbauten sind bestehende Dachneigungen und Vorsprünge zu übernehmen. - Dacheinschnitte sind nicht erlaubt. - Der Gemeinderat bietet die fachliche Beratung an und zieht soweit nötig Fachstellen bei. Zu diesem Zweck sind Bauvorhaben möglichst früh anzuzeigen.	- Die Dorfzone dient der Erhaltung des historisch wertvollen Ortskerns, der sorgfältigen Entwicklung des dörflichen Charakters sowie der Pflege des Ortsbildes. Sie ist bestimmt für Wohnen, private und öffentliche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants, Verkaufsgeschäfte bis max. 500 m² Verkaufsfläche. Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe. - Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht insbesondere bei geplanten substanziellen Baueingriffen (wie Fassadenrenovierungen, Solaranlagen, Umbau, Unterkellerung, Auskernung, Abbruch, Bauaushub) auf Kosten der Grundeigentümer die kantonalen Fachstellen oder externe Fachleute bei. Der Bauherrschaft wird empfohlen, möglichst früh mit der Baubehörde Kontakt aufzunehmen, um eine allfällige Beratung im Planungsprozess abzuklären. - Der Gemeinderat holt bei der Beurteilung von ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben und zur Gewährleistung und Förderung der ortsbaulichen Qualitäten auf Kosten der Bauherrschaft ein externes Fachgutachten eines unabhängigen und sachverständigen Fachberaters ein. Alternativ kann auch eine Fachkommission beigezogen werden. - 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. Der Nachweis ist über ein Fachgutachten gemäss §11 Abs. 2 oder eine Fachkommission gemäss §60 BNO zu erbringen. - Bauten dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern die Schutzziele und der Charakter der Bauten dadurch nicht beeinträchtigt werden und 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. - 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. Als Orientierung dient das Dokument «Gestalterisches Potential Dorfkern» der Gemeinde Densbüren vom 9. April 2021. - Die Dächer der Gebäude sind als ziegelgedeckte Satteldächer zu gestalten, so dass ein geschlossener Gesamteindruck entsteht. Diese sind mit einer Dachneigung von 35° bis 45° auszuführen. Die Dachfläche darf nur auf einem Geschoss durchbrochen werden. Der Durchbruch darf 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
		Einzelne, hochrechteckig angeordnete Dachflächenfenster bis zu einer Einbaugrösse von 1.1 m² sind zugelassen, wenn sie sorgfältig in die Dachfläche integriert werden. Mehrere Dachfenster sind nach Möglichkeit zu gruppieren. ⁸ Fenster sind in der Regel hochrechteckig anzuordnen und mit Fensterläden auszustatten. Balkone müssen optisch und konstruktiv in die Gebäudestruktur integriert sein. Sie dürfen nicht als frei über die Fassade hinausragender Anbau erscheinen. ⁹ Zur Gewährleistung des ruhigen Gesamteindrucks der Dachlandschaft sind Solaranlagen sowohl gestalterisch als auch baulich sorgfältig in die Dach- oder Fassadenfläche zu integrieren. Eine homogene Farbigkeit ist Voraussetzung der Bewilligungsfähigkeit. In Kombination mit einer Solaranlage sind deshalb ausnahmsweise dunkelgraue Ziegel bewilligungsfähig. ¹⁰ Die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist im Rahmen des Bundesrechts bewilligungspflichtig. An der strassenzugewandten Fassade ist die Errichtung untersagt, soweit mit zumutbarem Aufwand vergleichbare Alternativlösungen möglich sind, die das Ortsbild nicht bzw. weniger stark beeinträchtigen. ¹¹ Die Freiräume sind entsprechend dem Dorfcharakter mit Vorgärten, Vorplätzen und einheimischen Bäumen so zu gestalten, dass sie die Nutzungen, die Gestaltung und die Beziehungen der umliegenden Bauten widerspiegeln. Ortstypische Gärten sind zu erhalten und wenn möglich wiederherzustellen. Einfriedungen sind teilweise durchlässig zu gestalten. Schotter-/ Steingärten sind unzulässig. Bauten sind auf das massgebende Terrain abzustimmen. Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) sind minimal zu halten. ¹² Es ist ein Material- und Farbkonzept mit Angaben zu allen sichtbaren Bauteilen wie z.B. Fassadenputz, Fenster, Storen, Mauern, Dacheindeckungen usw. einzureichen und vor Ort zu bemustern. ¹³ Der oder die Grundeigentümer der Parzellen Nr. 242, 246 und 252 des Gestaltungsplanpflichtgebietes Baumgarte haben das Gebiet innert 8 Jahren nach Rechtskraft der revidierten Nutzungsplanung zu überbauen. Die Gemeinde erhebt nach unbenutztem Ablauf der Frist eine Lenkungsabgabe (vgl. §28j BauG). Bei einer festgelegten Etappierung und deren fristgerechten Umsetzung kann die Gemeinde die Frist verlängern.
§ 7 Wohnzone W2		§ 12. Wohnzone 2 W2
¹ Die Wohnzone W2 ist für den Bau von zweigeschossigen Wohnbauten bestimmt. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen. ² In den im Bauzonenplan besonders bezeichneten Hanglagen gelten die folgenden Vorschriften: Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° gestattet. Die Firstrichtung dieser Dächer ist in der Regel hangparallel anzuordnen. Nicht mit Gebäuden verbundene Stützmauern über 1.20 m sind so zu staffeln, dass bepflanzte Zwischenräume (Bermen) von mindestens 40 cm Tiefe entstehen.		¹ Die Wohnzone W2 ist für Wohnbauten bestimmt. Kleinbetriebe sind zugelassen, sofern es sich um nicht störende Betriebe handelt. ² Die Wohnzone W2 ist für Einfamilienhäuser, Zwei- und Dreifamilienhäuser, Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser mit vier und mehr Wohneinheiten bestimmt. Terrassenhäuser sind zugelassen, sofern eine gute Gesamtwirkung erzielt und das Erscheinungsbild der Umgebung nicht nachteilig beeinflusst wird. ³ In den im Bauzonenplan besonders bezeichneten Hanglagen sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° gestattet. Die Firstrichtung dieser Dächer ist parallel zum Hang anzuordnen.
		§ 13. Wohn- und Arbeitszone WA
		¹ Die Wohn- und Arbeitszone WA ist für Wohnen, Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe) und Restaurants bestimmt. Verkaufsgeschäfte bis maximal 500 m² Verkaufsfläche für den aperiodischen Bedarf sind zulässig. Es sind nicht störende und mässig störende Betriebe zulässig. ² Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von 20° bis 45° auszuführen.
§ 8 Gewerbezone		§ 14. Arbeitszone I AI (ergänzt gemäss MBNO)
¹ Die Gewerbezone ist für störende Betriebe zugelassen. ² Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. ³ Die bauliche Entwicklung des im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebiets «Perimeter Kopfbau Kaisermatt» orientiert sich am Masterplan «Technologiepark Kaisermatt» vom Mai 2020. ⁴ Gebäude und Umgebung sollen einen sorgfältigen räumlichen Abschluss der Gewerbezone gegen die Dorfzone schaffen und folgenden Anforderungen genügen: - Die Architektur muss eine gute Einfügung in den ortsbaulichen Kontext gewährleisten sowie eine gute volumetrische Ausbildung mit hochwertiger Fassadengestaltung und entsprechender Materialisierung sicherstellen. - Die maximale Gesamthöhe beträgt 21.60 m. Zusätzlich sind technische Aufbauten möglich (z.B. Solaranlagen, technische Aufbauten), welche die Fernsicht auf das Gebäude nicht beeinträchtigen und sich der Baute unterordnen. - Das Gebäude soll mit seinem architektonischen Ausdruck und		¹ In der Arbeitszone I sind Bauten und Anlagen für gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie für Dienstleistungsbetriebe zulässig. Es sind nicht störende und mässig störende Betriebe zulässig. Verkaufsgeschäfte für den täglichen Bedarf sind nicht zulässig. Es sind mindestens zwei gewerblich genutzte Vollgeschosse zu realisieren. ² Die bauliche Entwicklung des im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebiets «Perimeter Kopfbau Kaisermatt» orientiert sich am Masterplan «Technologiepark Kaisermatt» vom Mai 2020. ³ Gebäude und Umgebung sollen einen sorgfältigen räumlichen Abschluss der Gewerbezone gegen die Wohn- und Arbeitszone schaffen und folgenden Anforderungen genügen: a. Die Architektur muss eine gute Einfügung in den ortsbaulichen Kontext gewährleisten sowie eine gute volumetrische Ausbildung mit hochwertiger Fassadengestaltung und entsprechender Materialisierung sicherstellen. b. Die maximale Gesamthöhe beträgt 21.60 m. Zusätzlich sind technische Aufbauten möglich (z.B. Solaranlagen, technische Aufbauten), welche die Fernsicht auf das Gebäude nicht beeinträchtigen und sich der Baute unterordnen.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
einer platzorientierten Fassade zu einer guten Identifikation des Gewerbegebiets im Quartier beitragen. Der Vorplatzbereich zwischen Gemeindehaus, Kopfbau und Gebäude am Übergang zur Dorfzone ist spätestens im Rahmen der Realisierung des Kopfbaus Kaisermatt aufzuwerten und sorgfältig zu gestalten.		c. Das Gebäude soll mit seinem architektonischen Ausdruck und einer platzorientierten Fassade zu einer guten Identifikation des Gewerbegebiets im Quartier beitragen. d. Der Vorplatzbereich zwischen Gemeindehaus, Kopfbau und Gebäude am Übergang zur Wohn- und Arbeitszone ist spätestens im Rahmen der Realisierung des Kopfbaus Kaisermatt aufzuwerten und sorgfältig zu gestalten. ⁴ Die Grundeigentümer der Parzellen Nr. 138 und 139 des Gestaltungsplanpflichtgebiets «Burmatt», wie auch die Grundeigentümer der Parzelle Nr. 152 des Gestaltungsplanpflichtgebiets «Kaisermatt» haben die Gebiete in- nert 8 Jahren nach Rechtskraft der revidierten Nutzungsplanung zu über- bauen. Die Gemeinde erhebt nach unbenutztem Ablauf der Frist eine Lenkungsabgabe (vgl. §28j BauG). Bei einer festgelegten Etappierung und deren fristgerechten Umsetzung kann die Gemeinde die Frist verlängern. <i>Absätze 2 und 3 nicht Bestandteil des Genehmigungsinhaltes; Bestandteil der erst kürzlich genehmigten Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan «Kaisermatt Süd Parzellen 187, 188» vom 27.10.2021 (Planbeständigkeit)</i>
§ 9 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		§ 15. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA (M-BNO Stand Oktober 2019)
¹ Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen. ² Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sin deren Abstands- und Höhen- vorschriften einzuhalten.		¹ Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen. ² Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohn- zonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten. ³ Freiräume sind öffentlich zugänglich und dienen möglichst vielen Bevölke- rungsschichten zum attraktiven und sicheren Aufenthalt. Sie sind so anzu- ordnen und zu gestalten, dass innerhalb des Orts-, Quartier- und Landschaftsbilds eine gute Gesamtwirkung entsteht.
§ 10 Sonderzone Herzberg		§ 16. Sonderzone Herzberg H
¹ Die Sonderzone Herzberg dient der Erhaltung und Erneuerung der bestehenden Bauvolumen. Es sind nur Nutzungen gestattet, die zum Be- trieb von Kurs- und Begegnungszentren nötig sind. ² Die Bebauung richtet sich nach einem Gestaltungsplan ³ Bis zur Rechtskraft des Gestaltungsplanes sind Unterhalt, zeitgemässe Erneuerungen sowie Umbauten im bestehenden Kubus sowie die Erstel- lung von Klein- und Anbauten zulässig.		¹ Die Sonderzone Herzberg dient der Erhaltung und Erneuerung der beste- henden Bauvolumen. Es sind nur Nutzungen gestattet, die für einen rei- bungslosen und zeitgemässen Betrieb eines Seminar- und Begegnungszentrums notwendig sind. ² Es ist eine hochwertige Bebauung unter Berücksichtigung der exponierten Lage und landschaftlich sensiblen Umgebung anzustreben. ³ Im Bereich der heutigen Nutzung des Parkplatzes dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden.
		§ 17. Grünzone Gr
		¹ Die Grünzone dient dem Schutz der Gewässer und ihrer Uferbereiche sowie der Durchgrünung des Siedlungsgebiets. ² Die Grünzone 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 ei- ner Baubewilligung.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
3.2 Landwirtschaftszone		3.2. Landwirtschaftszone
§ 11 Landwirtschaftszone		§ 18. Landwirtschaftszone (M-BNO)
¹ Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Pro- duktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Rebbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt. ² Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsfor- men richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht. ³ In der Landwirtschaftszone gilt Empfindlichkeitsstufe III.		¹ Die Landwirtschaftszone LW ist für die bodenabhängige landwirtschaftli- che und gartenbauliche Produktion bestimmt. ² Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht. ³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
§ 12 Bauten in der Landwirtschaftszone		§ 19. Bauten in der Landwirtschaftszone (M-BNO)
¹ Bauten in der Landwirtschaftszone haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung, Standort sowie Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen. ² Für Wohngebäude sind zwei 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.		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 gut in die Landschaft einzufügen. ² Für Wohngebäude sind zwei Vollgeschosse erlaubt. Vorbehältlich der Einhaltung der Abstände gemäss Luftreinhalteverordnung (LRV) gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gesamthöhe, mindestens aber 4 m. ³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
		§ 20. Rebbauzone
		¹ Die Rebbauzone ist für den Rebbau bestimmt. Sie dient im Weiteren der Erhaltung dieses landschaftsprägenden Elementes. In der Rebbauzone gilt die Empfindlichkeitsstufe III. ² Zur Bewirtschaftung notwendige Terrainveränderungen sowie Bewässerung und Umbruch sind zulässig, soweit sie dem Rebbau dienen und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. Sie sind auf das Notwendige zu beschränken. ³ Es sind nur dem Rebbau dienende Bauten und Anlagen gestattet. Rebhäuser sind auf der Talseite der Grundstücke zu erstellen und müssen ein Satteldach mit Ziegeln aufweisen. ⁴ Rebhäuschen, Terrainveränderungen, Mauern und dergleichen haben sich landschaftlich und in Bezug auf Gestaltung, Materialisierung und Farben gut in die Umgebung einzupassen. Die nicht mit Reben bestockten Flächen sind als artenreiche Weiden zu nutzen.
		3.3. Überlagerte Nutzungszonen
§ 13 Spezialzone Aufforstung		§ 21. Spezialzone Aufforstung und Rekultivierung
¹ Die im Kulturlandplan bezeichneten Flächen sind für Ersatzaufforstungen bestimmt.		¹ Die im Kulturlandplan bezeichneten Flächen dienen als überlagernde Nutzungszone für Ersatzaufforstungen und als Abtauschflächen für Rodungen. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone. ² Die Kiesgrube im Gebiet «Feretraihalde» ist je nach Eignung zu Naturschutzzwecken oder Wald gemäss Ausnahmebewilligung zu rekultivieren.
3.3 Schutzzonen		3.4. Schutzzonen
§ 14 Naturschutzzone N		§ 22. Naturschutzzone im Kulturland (M-BNO)
¹ Die Naturzone N dient der Erhaltung, Pflege und Entwicklung schutzwürdiger Pflanzen und Pflanzengemeinschaften und ihren ausreichend grossen Lebensräumen sowie Erhaltung typischer Einzelobjekte. ² Soweit nachstehend nicht anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Beweidung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstungen, Campieren sowie Entfachung von Feuer nicht gestattet. ³ Vom Eigentümer mit Einverständnis des Gemeinderates oder vom Gemeinderat angeordnete Unterhalts- und Schutzmassnahmen sind gestattet.		¹ Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere. ² Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Mulchen, Aufforstung nicht gestattet. Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen. ³ In den Naturschutzzonen ist alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann. Verboten sind insbesondere das Verlassen der Wege, das Campieren, das Anzünden von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen und das freie Laufenlassen von Hunden. ⁴ Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden. ⁵ Naturschutzzonen dürfen lediglich für die Bewirtschaftung und Unterhaltsarbeiten betreten werden. ⁶ 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. ⁷ Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren			
		Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel (erhalten/fördern)	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
		Magerwiese / Trockenstandort	M Gelb	Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten.	Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger), bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation 1. Juli). In Ausnahmefällen ist eine schonende Herbstweide mit Rindern möglich.
		Extensive Weide	W Orange	Artenreiche Weide	Rinderweide, keine Dauerweide, keine Zufütterung
		§ 23. Ökologischer Aufwertungsstandort			
		1 Die im Kulturlandplan bezeichneten ökologischen Aufwertungssandorte dienen dem Schutz der Gewässer und ihrer Uferbereiche, dem Schutz der Waldrandbereiche sowie der ökologischen Gestaltung des Siedlungsrandes. Sie sind dauerhaft zu erhalten und dürfen in ihrer Fläche, Funktion und Qualität nicht geschmälert werden. Sie sind mit standortheimischen Hecken, Feldgehölzen, Baumgruppen und Einzelbäumen zu bepflanzen. 2 Die Planung, Gestaltung, Anordnung und Bepflanzung der Flächen und Elemente innerhalb der ökologischen Aufwertungsstandorte sind durch eine ausgewiesene Fachperson zu begleiten. 3 Die Bauabnahme der auf Basis des Umgebungsplans gemäss §54 Abs. 5 BNO realisierten ökologischen Aufwertungsstandorte hat durch eine ausgewiesene Fachperson zu erfolgen. Die Abnahme der realisierten Aufwertungsstandorte hat parallel zur Bauabnahme innerhalb der GP-Pflichtgebiete Kaisermatt und Burgmatt zu erfolgen. 4 Die Kosten für den ökologischen Aufwertungsstandort (Erstellung, Pflege und Unterhalt) hat die Verursacherin bzw. Grundeigentümerin zu tragen.			

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren	
3.4 Überlagerte Schutzzonen		3.5. Überlagerte Schutzzonen	
§ 15 Landschaftsschutzzone LS		§ 24. Landschaftsschutzzone (M-BNO)	
¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Zusätzlich zu den Vorschriften der Grundnutungszone sind Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sowie Aufforstungen verboten. ² Bestehende Bäume, Baumgruppen, Obsthochstämme, Hecken, Trockenmauern, Ackerterrassen, Wassergräben, die Wald- und Offenflur-Verteilungen und sonstige, das Erscheinungsbild charakterisierende Aspekte, sind zu erhalten. Eine Bereicherung der Landschaft mit solchen standorttypischen Lebensräumen und Elementen soll angestrebt werden. ³ Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 11 Abs. 1. Intensivkulturen wie Baumschulen und Christbaumkulturen sind nicht zulässig. ⁴ Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze usw.) können in der Landschaftsschutzzone Staffelegg/Rohregg-Strockmatt bewilligt werden, wenn Sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.		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 Vernetzung. ² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Landwirtschaftszone. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Baumschulen und Christbaumkulturen sowie länger als sechs Monate dauernde Abdeckungen verboten. ³ Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. ⁴ Darüber hinausgehende, neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen können nur an den im Zonenplan 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. ⁵ In der Landschaftsschutzzone sind Bauten und Anlagen, die das Wandern von Wildtieren behindern, nicht zulässig. Betrieblich notwendige Einzäunungen sind so auszuführen, dass sie für Wildtiere keine Barriere bilden.	

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren																								
		§ 25. Pufferzone Naturschutzzone im Kulturland																								
		1 Pufferzonen bezwecken Naturschutzgebiete vor Beeinträchtigungen (oder schädlichen Einflüssen) aus dem Umfeld zu schützen. 2 Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, der Funktion als Pufferzone zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmittel (Einzelstockbehandlung möglich), Düngen und Aufforstung nicht gestattet. 3 Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Optimierung der Funktion als Pufferzone können bewilligt werden. 4 Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Bewirtschaftenden und der Gemeinde bzw. dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen, wobei nach Bedarf weitere, dem Schutzziel entsprechende Anforderungen und Bedingungen zu erfüllen sind. 5 Folgende Pufferzonen werden ausgeschieden: <table><tr><th>Ausprägung / Bezeichnung</th><th>Schutzziele</th><th>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</th><th>Bezeichnung im Kulturland-plan</th></tr><tr><td>Nährstoffpuffer</td><td>Vermeidung von oberflächlichen oder oberflächen-nahem Nährstoff- und Pflanzen-schutzmitteleinträgen in angrenzen-des Naturschutzge-biet</td><td>Extensiv genutzte Wiese oder Weide, zwei oder mehr Nutzun-gen pro Jahr kein Dürrfutter-Obligatorium keine Dauerweide, keine Zufütterung, Weideunterstände und Tränkestellen möglichst ausserhalb der Pufferzonen platzieren</td><td>NPu</td></tr></table>		Ausprägung / Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Bezeichnung im Kulturland-plan	Nährstoffpuffer	Vermeidung von oberflächlichen oder oberflächen-nahem Nährstoff- und Pflanzen-schutzmitteleinträgen in angrenzen-des Naturschutzge-biet	Extensiv genutzte Wiese oder Weide, zwei oder mehr Nutzun-gen pro Jahr kein Dürrfutter-Obligatorium keine Dauerweide, keine Zufütterung, Weideunterstände und Tränkestellen möglichst ausserhalb der Pufferzonen platzieren	NPu															
Ausprägung / Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Bezeichnung im Kulturland-plan																							
Nährstoffpuffer	Vermeidung von oberflächlichen oder oberflächen-nahem Nährstoff- und Pflanzen-schutzmitteleinträgen in angrenzen-des Naturschutzge-biet	Extensiv genutzte Wiese oder Weide, zwei oder mehr Nutzun-gen pro Jahr kein Dürrfutter-Obligatorium keine Dauerweide, keine Zufütterung, Weideunterstände und Tränkestellen möglichst ausserhalb der Pufferzonen platzieren	NPu																							
§ 16 Besondere Waldstandorte		§ 26. Naturschutzzone Wald (M-BNO April 2019)																								
1 Für die besonders bezeichneten Waldstandorte werden Nutzungsbestimmungen (naturnaher Waldbau) für den öffentlichen Wald im Wirtschaftsplan, für den Privatwald in einem speziellen Nutzungsreglement, festgelegt. 2 Die Verjüngung der Bestände ist nur mit standortheimischen Baumarten vorzusehen. Alte und absterbende Bäume sind biologisch wertvoll und sollen vereinzelt belassen werden. Der artenreiche, stufige Aufbau der Waldränder ist zu erhalten oder anzustreben.	1 Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere. 2 Die Bestände sind nach Möglichkeit auf natürliche Art zu verjüngen, wobei standortheimische Baumarten zu erhalten und fördern sind. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Sämtliche Holzschläge auf klein-flächigem Waldeigentum (kleiner als 20 ha; betrifft v. a. Privatwald), sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen (gemäss Verordnung zum Aargauer Waldgesetz). 3 Soweit vertraglich keine abweichenden Vereinbarungen bestehen, sollen standortheimische Laubhölzer (je nach Standort auch Tanne, Föhre und Eibe) einen minimalen Anteil von mindestens 80 % und Exoten (z.B. Douglasie und Roteiche) einen maximalen Anteil von 5 % einnehmen. In seltenen Waldgesellschaften¹ sind nur standortsheimische Baumarten (keine Exoten) zu fördern. <table><tr><th>Ausprägung / Bezeichnung</th><th>Schutzziele</th><th>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</th><th>Bezeichnung im Kulturland-plan</th></tr><tr><td>Naturschutzzone Wald</td><td>Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums</td><td>auf Absatz 2 und 3 abgestimmte Bewirtschaftung</td><td>N</td></tr></table> 4 Für die folgenden Ausprägungen der Naturschutzzone Wald gelten zusätzliche Pflegemassnahmen bzw. Nutzungseinschränkungen: <table><tr><th>Ausprägung / Bezeichnung</th><th>Schutzziele</th><th>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</th><th>Bezeichnung im Nutzungs-plan</th></tr><tr><td>Altholzinsel / Naturwaldreservat</td><td>Prozessschutz</td><td>Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung</td><td>P</td></tr><tr><td>Orchideenreicher Föhrenwald</td><td>Sicherung Lebensraum</td><td> – Periodische Mahd oder Beweidung offener Teilflächen – Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten – standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen – Pflege von Waldrand (stufig) und angrenzenden Magerwiesen </td><td>O</td></tr><tr><td>Feucht- und Nassstandort</td><td></td><td>Dem vernässten Standort angepasste Pflege und Bewirtschaftung</td><td>W</td></tr></table>		Ausprägung / Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Bezeichnung im Kulturland-plan	Naturschutzzone Wald	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums	auf Absatz 2 und 3 abgestimmte Bewirtschaftung	N	Ausprägung / Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Bezeichnung im Nutzungs-plan	Altholzinsel / Naturwaldreservat	Prozessschutz	Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung	P	Orchideenreicher Föhrenwald	Sicherung Lebensraum	– Periodische Mahd oder Beweidung offener Teilflächen – Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten – standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen – Pflege von Waldrand (stufig) und angrenzenden Magerwiesen	O	Feucht- und Nassstandort		Dem vernässten Standort angepasste Pflege und Bewirtschaftung	W
Ausprägung / Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Bezeichnung im Kulturland-plan																							
Naturschutzzone Wald	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums	auf Absatz 2 und 3 abgestimmte Bewirtschaftung	N																							
Ausprägung / Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Bezeichnung im Nutzungs-plan																							
Altholzinsel / Naturwaldreservat	Prozessschutz	Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung	P																							
Orchideenreicher Föhrenwald	Sicherung Lebensraum	– Periodische Mahd oder Beweidung offener Teilflächen – Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten – standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen – Pflege von Waldrand (stufig) und angrenzenden Magerwiesen	O																							
Feucht- und Nassstandort		Dem vernässten Standort angepasste Pflege und Bewirtschaftung	W																							

4

Für die folgenden Ausprägungen der Naturschutzzone Wald gelten zusätzliche Pflegemassnahmen bzw. Nutzungseinschränkungen:

¹ seltene Waldgesellschaften vgl. Kap. 5 der Publikation "die Waldstandorte des Kantons Aargau", herausgegeben vom Finanzdepartement AG, Abteilung Wald, 2002 (abrufbar unter: www.ag.ch/bvu > Wald > Grundlagen > Publikationen).

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
		§ 27. Gewässerraumzone ¹ Die Gewässerraumzone umfasst das Gewässer mit seinen Uferstreifen. Die Gewässerraumzone GR ist der Grundnutzungszone überlagert. ² Bei den im Kulturlandplan dargestellten eingedolten Gewässern (Rippistal, Sulzbann 1) ist der Gewässerraum durch Abstände von je 6 m Breite umgesetzt, die beidseitig ab Innenkante der Eindolung gemessen werden. ³ Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV). ⁴ Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb des Gewässerraums sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren			Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
			§ 28. Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern 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.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren					Revidierte BNO Gemeinde Densbüren																																																																																									
3.5 Schutzobjekte					3.6. Schutzobjekte																																																																																									
§ 17 Naturobjekte					§ 29. Naturobjekte																																																																																									
1 Die im Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten. 2 Folgende Naturobjekte sind geschützt: <table><tr><th>Naturobjekte</th><th>Inventar-nummer</th><th>Bezeichnung im Plan</th><th>Schutzziel</th><th>Pflegemassnahme</th></tr><tr><td>Trocken-, Halbtrocken-, Magerstandorte</td><td>3.1</td><td></td><td>Erhalt des charakteristischen Pflanzenbestandes</td><td>Keine Beeinträchtigung durch Düngung, Bewässerung, Beweidung, Aufforstung</td></tr><tr><td>Feucht-, Nassenstandorte, Ufervegetation</td><td>3.2</td><td></td><td>Erhalt und angemessene Pflege</td><td>Periodisch und abschnittsweise im Herbst schneiden, die Mahd ist abzuführen</td></tr><tr><td>Waldränder</td><td>3.3.1 bis 3.3.5</td><td></td><td>Artenreicher stufiger Aufbau der Waldränder ist zu fördern</td><td> - Waldränder stufig strukturiert anlegen und erhalten - periodische Verjüngung - keine vorgelagerten Aufforstungen </td></tr><tr><td>Hecken</td><td>3.4</td><td>hellgrüne Signatur</td><td> - Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland - Artenreichtum </td><td> - Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden und verjüngen - im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - teilweise Artenzusammensetzung verbessern </td></tr><tr><td>Baumgruppen</td><td>3.5.1 bis 3.5.4</td><td>Punktsignatur</td><td>Erhaltung</td><td>Pflege auf lange Lebensdauer</td></tr><tr><td>Obstgärten</td><td>3.6</td><td></td><td>Erhaltung</td><td>Pflanzung und Pflege von Obsthochstämmen</td></tr><tr><td>Einzelbäume</td><td>3.7.1 bis 3.7.12</td><td>grüner Punkt</td><td>Siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement</td><td> - Pflege auf lange Lebensdauer - freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen </td></tr><tr><td>Natürliche Aufschlüsse, Höhlen, Felsen</td><td>3.8.1 bis 3.8.4</td><td></td><td>Erhaltung</td><td>Verbot der Beseitigung oder Veränderung</td></tr><tr><td>Kiesgruben</td><td>3.9.1 bis 3.9.3</td><td></td><td>Erhaltung</td><td>Verbot der Beseitigung oder Veränderung</td></tr><tr><td>spezielle Standorte, Brutkolonien, Trocken-, Rebmauern</td><td>3.10</td><td></td><td>Erhaltung</td><td>Verbot der Beseitigung oder Veränderung</td></tr><tr><td>Uferschutzstreifen</td><td></td><td> Punktsignatur umfasst die Ufervegetation sowie einen Streifen von 1 m, beim Staffeleggbach 3 m, ab den Uferlinien bei mittlerem sommerwasserstand Entlang der Gewerbezone Kaisermatt beträgt der Uferschutzstreifen 6 m </td><td> Nährstoffeinschwemmung in Gewässer verhindern </td><td> - Pflügen, Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel, Umbruch sowie die Erstellung von Hochbauten sind nicht zulässig - Ausgenommen sind die im öffentlichen Interesse erforderlichen Unterhalts- und Revitalisierungsarbeiten. </td></tr></table>					Naturobjekte	Inventar-nummer	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahme	Trocken-, Halbtrocken-, Magerstandorte	3.1		Erhalt des charakteristischen Pflanzenbestandes	Keine Beeinträchtigung durch Düngung, Bewässerung, Beweidung, Aufforstung	Feucht-, Nassenstandorte, Ufervegetation	3.2		Erhalt und angemessene Pflege	Periodisch und abschnittsweise im Herbst schneiden, die Mahd ist abzuführen	Waldränder	3.3.1 bis 3.3.5		Artenreicher stufiger Aufbau der Waldränder ist zu fördern	- Waldränder stufig strukturiert anlegen und erhalten - periodische Verjüngung - keine vorgelagerten Aufforstungen	Hecken	3.4	hellgrüne Signatur	- Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland - Artenreichtum	- Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden und verjüngen - im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - teilweise Artenzusammensetzung verbessern	Baumgruppen	3.5.1 bis 3.5.4	Punktsignatur	Erhaltung	Pflege auf lange Lebensdauer	Obstgärten	3.6		Erhaltung	Pflanzung und Pflege von Obsthochstämmen	Einzelbäume	3.7.1 bis 3.7.12	grüner Punkt	Siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement	- Pflege auf lange Lebensdauer - freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen	Natürliche Aufschlüsse, Höhlen, Felsen	3.8.1 bis 3.8.4		Erhaltung	Verbot der Beseitigung oder Veränderung	Kiesgruben	3.9.1 bis 3.9.3		Erhaltung	Verbot der Beseitigung oder Veränderung	spezielle Standorte, Brutkolonien, Trocken-, Rebmauern	3.10		Erhaltung	Verbot der Beseitigung oder Veränderung	Uferschutzstreifen		Punktsignatur umfasst die Ufervegetation sowie einen Streifen von 1 m, beim Staffeleggbach 3 m, ab den Uferlinien bei mittlerem sommerwasserstand Entlang der Gewerbezone Kaisermatt beträgt der Uferschutzstreifen 6 m	Nährstoffeinschwemmung in Gewässer verhindern	- Pflügen, Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel, Umbruch sowie die Erstellung von Hochbauten sind nicht zulässig - Ausgenommen sind die im öffentlichen Interesse erforderlichen Unterhalts- und Revitalisierungsarbeiten.	1 Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte (vgl. Anhang 9.4) sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten. 2 Folgende Naturobjekte sind geschützt: <table><tr><th>Naturobjekte</th><th>Bezeichnung im Plan</th><th>Schutzziel</th><th>Pflegemassnahmen</th></tr><tr><td>Hecken, Feld- und Ufergehölze</td><td>hellgrüne durchgezogene Linie</td><td> - Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland - Artenreichtum </td><td> - Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden und verjüngen -im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - Vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite anlegen und extensiv nutzen - teilweise Artenzusammensetzung verbessern - Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens </td></tr><tr><td>Baumreihen, Baumgruppen, Alleen</td><td>Grüne Punkte</td><td rowspan="2"> - Siedlungs- und landschaftsprägendes Element - Kulturrelikt </td><td rowspan="2"> - Pflege auf lange Lebensdauer - Freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen </td></tr><tr><td>Einzelbäume</td><td>Grüner Punkt</td></tr><tr><td>Natürliche Aufschlüsse, Höhlen, Felsen</td><td>Roter Punkt</td><td>Erhaltung</td><td>Verbot der Beseitigung oder Veränderung</td></tr><tr><td>Tümpel, Kleinweiher</td><td>Hellblauer Punkt</td><td>Schutz und Aufwertung</td><td> - Verlandung verhindern durch Pflegemassnahmen ausserhalb der Laichaktivität und dem Austritt der Amphibien aus dem Gewässer - Gewässersanierungen ausserhalb der Vegetationsperiode (November bis Januar) </td></tr><tr><td>Trockenmauern</td><td>Violette Linie</td><td> - wertvoller Trockenstandort - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - Artenreichtum </td><td>Verbot der Beseitigung oder Veränderung</td></tr></table>				Naturobjekte	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen	Hecken, Feld- und Ufergehölze	hellgrüne durchgezogene Linie	- Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland - Artenreichtum	- Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden und verjüngen -im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - Vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite anlegen und extensiv nutzen - teilweise Artenzusammensetzung verbessern - Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens	Baumreihen, Baumgruppen, Alleen	Grüne Punkte	- Siedlungs- und landschaftsprägendes Element - Kulturrelikt	- Pflege auf lange Lebensdauer - Freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen	Einzelbäume	Grüner Punkt	Natürliche Aufschlüsse, Höhlen, Felsen	Roter Punkt	Erhaltung	Verbot der Beseitigung oder Veränderung	Tümpel, Kleinweiher	Hellblauer Punkt	Schutz und Aufwertung	- Verlandung verhindern durch Pflegemassnahmen ausserhalb der Laichaktivität und dem Austritt der Amphibien aus dem Gewässer - Gewässersanierungen ausserhalb der Vegetationsperiode (November bis Januar)	Trockenmauern	Violette Linie	- wertvoller Trockenstandort - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - Artenreichtum	Verbot der Beseitigung oder Veränderung
Naturobjekte	Inventar-nummer	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahme																																																																																										
Trocken-, Halbtrocken-, Magerstandorte	3.1		Erhalt des charakteristischen Pflanzenbestandes	Keine Beeinträchtigung durch Düngung, Bewässerung, Beweidung, Aufforstung																																																																																										
Feucht-, Nassenstandorte, Ufervegetation	3.2		Erhalt und angemessene Pflege	Periodisch und abschnittsweise im Herbst schneiden, die Mahd ist abzuführen																																																																																										
Waldränder	3.3.1 bis 3.3.5		Artenreicher stufiger Aufbau der Waldränder ist zu fördern	- Waldränder stufig strukturiert anlegen und erhalten - periodische Verjüngung - keine vorgelagerten Aufforstungen																																																																																										
Hecken	3.4	hellgrüne Signatur	- Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland - Artenreichtum	- Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden und verjüngen - im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - teilweise Artenzusammensetzung verbessern																																																																																										
Baumgruppen	3.5.1 bis 3.5.4	Punktsignatur	Erhaltung	Pflege auf lange Lebensdauer																																																																																										
Obstgärten	3.6		Erhaltung	Pflanzung und Pflege von Obsthochstämmen																																																																																										
Einzelbäume	3.7.1 bis 3.7.12	grüner Punkt	Siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement	- Pflege auf lange Lebensdauer - freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen																																																																																										
Natürliche Aufschlüsse, Höhlen, Felsen	3.8.1 bis 3.8.4		Erhaltung	Verbot der Beseitigung oder Veränderung																																																																																										
Kiesgruben	3.9.1 bis 3.9.3		Erhaltung	Verbot der Beseitigung oder Veränderung																																																																																										
spezielle Standorte, Brutkolonien, Trocken-, Rebmauern	3.10		Erhaltung	Verbot der Beseitigung oder Veränderung																																																																																										
Uferschutzstreifen		Punktsignatur umfasst die Ufervegetation sowie einen Streifen von 1 m, beim Staffeleggbach 3 m, ab den Uferlinien bei mittlerem sommerwasserstand Entlang der Gewerbezone Kaisermatt beträgt der Uferschutzstreifen 6 m	Nährstoffeinschwemmung in Gewässer verhindern	- Pflügen, Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel, Umbruch sowie die Erstellung von Hochbauten sind nicht zulässig - Ausgenommen sind die im öffentlichen Interesse erforderlichen Unterhalts- und Revitalisierungsarbeiten.																																																																																										
Naturobjekte	Bezeichnung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen																																																																																											
Hecken, Feld- und Ufergehölze	hellgrüne durchgezogene Linie	- Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland - Artenreichtum	- Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden und verjüngen -im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - Vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite anlegen und extensiv nutzen - teilweise Artenzusammensetzung verbessern - Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens																																																																																											
Baumreihen, Baumgruppen, Alleen	Grüne Punkte	- Siedlungs- und landschaftsprägendes Element - Kulturrelikt	- Pflege auf lange Lebensdauer - Freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen																																																																																											
Einzelbäume	Grüner Punkt																																																																																													
Natürliche Aufschlüsse, Höhlen, Felsen	Roter Punkt	Erhaltung	Verbot der Beseitigung oder Veränderung																																																																																											
Tümpel, Kleinweiher	Hellblauer Punkt	Schutz und Aufwertung	- Verlandung verhindern durch Pflegemassnahmen ausserhalb der Laichaktivität und dem Austritt der Amphibien aus dem Gewässer - Gewässersanierungen ausserhalb der Vegetationsperiode (November bis Januar)																																																																																											
Trockenmauern	Violette Linie	- wertvoller Trockenstandort - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - Artenreichtum	Verbot der Beseitigung oder Veränderung																																																																																											

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren				Revidierte BNO Gemeinde Densbüren																			
§ 18 Geschützte Gebäude				§ 30. Bauten und Objekte mit Substanzschutz																			
¹ Die in Abs. 2 aufgeführten Bauten stehen wegen ihres kulturhistorischen und/oder symbolischen Eigenwerts unter kommunalem Schutz. Ihre Substanz (Volumen, Proportionen und Struktur, Konstruktions- und Gestaltungsmerkmale) ist zu erhalten. Sie dürfen anders genutzt, renoviert, ergänzt, oder geringfügig erweitert werden, sofern das Schutzziel gewahrt bleibt. Die Umgebung kommunal geschützter Bauten ist sorgfältig und rücksichtsvoll zu gestalten. Abbruch ist verboten. Über Ausnahmen entscheidet der Gemeinderat aufgrund eines neutralen Fachgutachtens.				¹ Die im Bauzonen-/Kulturlandplan pink bezeichneten Bauten und Objekte (vgl. Anhang 1, Abschnitt B) sind von kulturhistorischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz, d.h. in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung, der inneren Raumordnung und in 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. ² Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor der Projektierung anzuzeigen. Die Gemeinde kann Beiträge an die Kosten der Beratung, Pflege, Erhaltung und Restaurierung von Bauten und Objekten mit Substanzschutz leisten. ³ Werden die gesetzlichen Abstände, die nach BauG einer Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt erfordern, unterschritten, so setzen Um- und Wiederaufbau ebenfalls dessen Zustimmung voraus. ⁴ Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften																			
² Folgende Ortsbildschutzobjekte sind unter Schutz gestellt: <table><tr><th>Objekt</th><th>Parzelle</th><th>Strasse</th><th>Gebäude</th></tr><tr><td>902</td><td>83.4</td><td>Dorfstrasse, Asp</td><td>Altes Schulhaus</td></tr><tr><td>903</td><td>270.1</td><td>Dorfstrasse 40, Asp</td><td>Wohnhaus</td></tr><tr><td>904</td><td>389.1</td><td>Herzbergstrasse 2, Asp</td><td>ehemaliges Bauernhaus</td></tr></table>				Objekt	Parzelle	Strasse	Gebäude	902	83.4	Dorfstrasse, Asp	Altes Schulhaus	903	270.1	Dorfstrasse 40, Asp	Wohnhaus	904	389.1	Herzbergstrasse 2, Asp	ehemaliges Bauernhaus				
Objekt	Parzelle	Strasse	Gebäude																				
902	83.4	Dorfstrasse, Asp	Altes Schulhaus																				
903	270.1	Dorfstrasse 40, Asp	Wohnhaus																				
904	389.1	Herzbergstrasse 2, Asp	ehemaliges Bauernhaus																				
				§ 31. Ensembleschutzzone «Müliweg» / «Im Winkel»																			
				¹ Die im Bauzonenplan ausgewiesenen Ensembleschutz zonen «Müliweg» und «Im Winkel» haben den nachfolgend beschriebenen Zweck und den entsprechenden Schutzzumfang:																			
		Müliweg				Im Winkel																	
Zweck		Die im Ortsteil Densbüren Ensembleschutzzone «Müliweg» dient dem Schutz und der qualitätsvollen Weiterentwicklung der historisch gewachsenen Gebäudegruppe an der dorfplatzartigen Strassenerweiterung bei der Mühle. Geschützt wird die Ensemblewirkung als räumlich zusammenhängende, ortsbildprägende Einheit, insbesondere die räumlichen Beziehungen der Gebäude untereinander sowie ihre Wirkung im öffentlichen Raum.				Die im Ortsteil Asp ausgewiesene Ensembleschutzzone «Im Winkel» dient dem Schutz und der qualitätsvollen Weiterentwicklung der historisch gewachsenen, kompakten Gebäudegruppe bestehend aus dem Vielzweckbau, dem zugehörigen «Stöckli» und dem südlich angrenzenden Gebäude. Geschützt wird das Ensemble als bau- und nutzungsgeschichtlich bedeutsame Einheit, insbesondere die funktionalen und räumlichen Beziehungen der Gebäude untereinander sowie ihre Wirkung im Strassenraum.																	
Schutzzumfang (Merkmale und räumliche Zusammenhänge) Diese prägenden Merkmale sind in ihrer Gesamtwirkung zu erhalten		- die Stellung und Ausrichtung der Gebäude im Strassen- und Platzraum am «Müliweg» mit Bezug zur dorfplatzartigen Strassenerweiterung - die Massstäblichkeit, Proportionen und Volumetrie der Gebäudegruppe - die Dachlandschaft als ortsbildprägendes Element des Ortsbildes, insbesondere Satteldächer und charakteristische Dachformen - die Fassadengliederung, insbesondere linienförmige Fensterachsen, traditionelle Türen, Obergeschosse mit Lauben oder Stichbogenfenstern - die Freiräume und Aussenraumstrukturen mit Bauerngärten, Mauern, Einfriedungen sowie der dorfplatzartigen Strassenerweiterung				- die Stellung und Ausrichtung der Gebäude entlang der Strasse «Im Winkel» mit kompakter Baugruppenwirkung - die Massstäblichkeit, Proportionen und Volumetrie der Gebäudegruppe - die Dachlandschaft als ortsbildprägendes Element des Ortsbildes, insbesondere Satteldächer und charakteristische Dachformen - die Fassadengliederung, insbesondere axial angeordnete Fenster, Obergeschosslauben und traditionelle Türen - die Aussenräume zwischen den Bauköpern, kleine Gärten und Zuwegungen, welche das Ensemble räumlich zusammenhalten.																	
				² Bauliche Massnahmen sind zulässig, sofern sie die Ensemblewirkung wahren und sich hinsichtlich Stellung, Volumetrie, Dachform, Fassadengliederung und Erscheinung in die bestehende, ortsbildprägende Struktur einfügen und das Ensemble in seiner Gesamterscheinung nicht beeinträchtigen. ³ Für Nutzungen, bauliche Massnahmen, Gestaltungsvorgaben sowie Detailanforderungen (insbesondere zu Dachform, Materialien, Fenstern, Solaranlagen, Aussenräumen und Farbgebung) gelten die Bestimmungen der Dorfzone D gemäss §11 BNO.																			
§ 19 Kulturobjekte				§ 32. Kulturobjekte (M-BNO April 2019)																			
¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind von besonderem, naturkundlichem, kulturellem und geschichtlichen Wert, sind geschützt und dürfen nicht beeinträchtigt oder beseitigt werden. ² Bodenfunde von historischem oder wissenschaftlichem Wert sind unverzüglich dem Gemeinderat oder der Kantonsarchäologie anzuzeigen. ³ Folgende Kulturobjekte sind geschützt: <table><tr><th>Kulturobjekt</th><th>Inventarnummer</th><th>Bezeichnung</th></tr><tr><td>Park, Gartenanlagen, Bauerngärten</td><td>4.1.1</td><td>Friedhof</td></tr><tr><td rowspan="2">Archäologische Fundstellen, Grabungszonen</td><td>4.3.1</td><td>Im Schloss</td></tr><tr><td>4.3.2</td><td>Staffeleggstrasse bei Asp</td></tr><tr><td>Wege, Treppen</td><td>4.4.1</td><td>Stieracher</td></tr></table>				Kulturobjekt	Inventarnummer	Bezeichnung	Park, Gartenanlagen, Bauerngärten	4.1.1	Friedhof	Archäologische Fundstellen, Grabungszonen	4.3.1	Im Schloss	4.3.2	Staffeleggstrasse bei Asp	Wege, Treppen	4.4.1	Stieracher	¹ Die im Bauzonenplan- und Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte (vgl. Anhang 2) sind geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind durch den Grundeigentümer fachgerecht zu erhalten.					
Kulturobjekt	Inventarnummer	Bezeichnung																					
Park, Gartenanlagen, Bauerngärten	4.1.1	Friedhof																					
Archäologische Fundstellen, Grabungszonen	4.3.1	Im Schloss																					
	4.3.2	Staffeleggstrasse bei Asp																					
Wege, Treppen	4.4.1	Stieracher																					

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
		§ 33. Wiederherstellungspflicht (M-BNO Stand April 2019)
		¹ Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verwahrlosen lässt, ist zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.
3.6 Unterhalt und Pflege		<i>Ehemaliges Kapitel 3.6 Unterhalt und Pflege fällt weg</i>
§ 20 Unterhalt und Pflege, Vollzugsrichtlinien		
¹ Schutzzonen und -objekte aus dem Bereich Naturschutz sollen wenn möglich aufgrund von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern durch angepasste land- und forstwirtschaftliche Nutzungen unterhalten und gepflegt werden.		<i>In § 63 (Vollzugsrichtlinien Naturschutz) integriert.</i>
² Der Gemeinderat kann Richtlinien zum Vollzug Naturschutz erlassen.		
3.7 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG		3.7. Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG
§ 21 Lagerzone LA		
¹ Die Lagerzone LA dient der Erhaltung der bisherigen Baulagernutzung.		<i>Die Lagerzone wurde aufgehoben.</i>
² Es sind nur Baulagernutzungen und Landwirtschaftsnutzungen erlaubt. Neubauten sind nicht gestattet.		
³ Das Lagergut darf höchstens bis auf eine Höhe von 8 m gestapelt werden, gemessen ab gewachsenem Terrain.		
⁴ In der Lagerzone gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.		
§ 22 Materialabbauzone		§ 34. Materialabbauzone M
¹ Die Materialabbauzone dient der Sicherstellung des gemeindeeigenen Bedarfes an Bruchsteinen sowie der Entnahme von Rohmaterial (Ton).		¹ Die Materialabbauzone dient der Sicherstellung des gemeindeeigenen Bedarfes an Bruchsteinen sowie der Entnahme von Rohmaterial (Ton).
² Der eigentliche Materialabbau setzt eine vom Gemeinderat, mit Zustimmung des Baudepartements, erteilte Baubewilligung mit Abbau- und Rekultivierungsvorschriften voraus.		² In den Baugesuchen sind nebst dem vorgesehenen Materialabbau die notwendigen Bauten und Anlagen, die ökologischen Ausgleichsmassnahmen sowie die Rekultivierung auszuweisen. Baubewilligungen setzen die kantonale Zustimmung voraus.
³ Nach abgeschlossenem Abbau ist die im Wald liegende Grube Feret wieder aufzuforsten und die Grube Staffelegg der natürlichen Entwicklung zu überlassen.		³ Nach abgeschlossenem Abbau ist die Grube Staffelegg zu rekultivieren.
⁴ Feste Bauten und Anlagen sind nicht zugelassen.		⁴ Feste Bauten und Anlagen sind nicht zugelassen.
⁵ In der Materialabbauzone gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.		⁵ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.
§ 23 Übriges Gebiet		
¹ Das keiner Bau- und Nutzungszone zugewiesene und nicht zum Wald gemäss Forstgesetzgebung gehörende Areal wird als übriges Gebiet bezeichnet.		<i>Fällt weg (waren insbesondere Strassen; diese sind neu den entsprechenden Zonen zugewiesen).</i>
² Im übrigen Gebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe III.		

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
4 Definitionen		4. Baubegriffe, Messweisen und Nutzungsziffern
§26 Abstand gegenüber dem Kulturland		§ 35. Abstand gegenüber dem Kulturland
¹ Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude ein Bauzonenabstand von 2 m einzuhalten.		¹ Der Gemeinderat kann einer Reduktion des Abstandes von 2 m gegenüber dem Kulturland zustimmen, soweit die Erstellung der Bauten zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt und in der Umgebungsplanung auf eine sorgfältige und qualitative Gestaltung des Siedlungsrandes geachtet wurde.
² Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden.		
§27 Ungleichverteilung der Grenzabstände		§ 36. Ungleichverteilung der Grenzabstände
¹ Die Grenzabstände können bei Einhaltung des Gebäudeabstandes durch schriftliche Vereinbarungen ungleich verteilt werden.		¹ Grenzabstände können bei Einhaltung des Gebäudeabstandes mit einem Dienstbarkeitsvertrag ungleich verteilt werden.
² Die Vereinbarung ist dem Gemeinderat mit dem Baugesuch einzureichen.		² In der Dorfzone können Grenz- und Gebäudeabstände aufgehoben oder ungleich verteilt werden (geschlossene Bauweise).
		³ Der Dienstbarkeitsvertrag ist mit dem Baugesuch einzureichen.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
		§ 37. Strassenabstand
		¹ Sofern keine öffentlichen Interessen wie die Verkehrssicherheit, Sichtzonen, geplante Strassenausbauten usw. entgegenstehen, gelten entlang von Gemeinde- und Privatstrassen folgende Strassenabstände: a) An die Parzellengrenze für Parkfelder b) 60 cm für Einfriedungen und Stützmauern sowie Böschungen.
		§ 38. Waldabstand
		¹ Für Gebäude (Bauten, Klein- und Anbauten) gilt die im Gestaltungsplanpflichtgebiet Kaisermatt definierte Waldbaulinie. Sie kommt dann zum Tragen, wenn das Bebauungskonzept Kaisermatt Nord 3 in wesentlichen Teilen (insbesondere Setzung der Bauten) in das Baugesuchsverfahren überführt wird. Dieses beruht auf den massgebenden Leitlinien des Masterplans Technologiepark Kaisermatt.
§28 Grenzabstand von Erdregister um Wärmepumpen		
¹ Erdregister um Wärmepumpen müssen einen Grenzabstand von 2 m einhalten.		<i>Aufhebung</i>
§ 24 Ausnützungsziffer		§ 39. Ausnützungsziffer
¹ Dach-, Attika- und Untergeschosse werden bei der Berechnung der Ausnützungsziffer nicht miteinbezogen. ² Für Wintergärten bis 20 m ² pro Wohneinheit wird ein dieser Fläche entsprechender Ausnützungszuschlag gewährt.		¹ Dach-, Attika- und Untergeschosse werden bei der Berechnung der Ausnützungsziffer nicht miteinbezogen.
§25 Gewerbe		<i>Wird weggelassen</i>
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. ² In der Dorfzone gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten, als mässig störend. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig störend. ³ Als störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, welche nicht im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, oder nicht auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind. Betriebe, die ein hohes Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten ebenfalls als störend.		<i>Wird weggelassen (übergeordnet geregelt)</i>
		§ 40. Nutzungsbonus (neu)
		⁴ Für eine nachgewiesene Einliegerwohnung mit separatem Eingang darf die zulässige Geschossfläche gemäss Ausnützungsziffer in den Wohn- und Mischzonen um max. 50 m ² pro Wohngebäude überschritten werden.
§29 Zonenzulässigkeit		§ 41. Arealüberbauungen
¹ Arealüberbauungen sind nur dann möglich, wenn die zusammenhängende, anrechenbare Fläche mindestens 2'000 m ² aufweist.		¹ Die Arealüberbauung ist in der Wohnzone W2 und Wohn- und Arbeitszone WA bei einer zusammenhängenden Arealfläche von mindestens 2'000 m ² zulässig. ² In diesen Zonen kann ein zusätzliches Vollgeschoss erstellt werden, wozu die zonengemässe Fassaden- und Gesamthöhe um maximal 3.0 m überschritten werden kann. Davon ausgenommen sind W2-Gebiete innerhalb der überlagerten Zone «Hanglage». ³ Innerhalb der überlagerten Zone «Hanglage» haben Arealüberbauungen den Bestimmungen von §12 Abs. 3 zu entsprechen.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
5 Bauvorschriften		5. Bauvorschriften
5.1 Baureife, Erschliessung		5.1. Baureife und Erschliessung
§ 30 Strassenbenennung, Benützung von Privateigentum		§ 42. Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen (gemäss M-BNO)
¹ Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten ist Sache des Gemeinderates. ² Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkästen, 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 Gemeinderates.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
5.2 Technische Bauvorschriften		5.2. Technische Bauvorschriften
§ 31 Allgemeine Anforderungen		§ 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 überwiegende öffentliche Interessen erfordern.
§ 32 Energiesparmassnahmen		§ 44. Energieeffizienz
¹ Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn deswegen die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeanstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten und die Ausnützungsziffer überschritten werden.		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. 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. ³ Bei Neubauten und/oder bewilligungspflichtigen Dachsanierungen ist der Einbau einer Solaranlage zu prüfen und diese Prüfung im Baugesuch nachzuweisen.
5.3 Wohnhygiene		5.3. Wohnhygiene
§ 33 Ausrichtung der Wohnungen		§ 45. Ausrichtung der Wohnungen
¹ Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen gestattet.		¹ Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind zu vermeiden.
§ 34 Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume		§ 46. Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen
¹ Für Neubauten gelten nachstehende Masse: Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume: Mindestfläche: 10 m ² Raumhöhe - Vollgeschoss: mindestens 2.30 m - Dachgeschoss mindestens 2.30 m auf mind. 5 m ² Fläche Fensterfläche: 1/10 der Bodenfläche, die Fenster müssen direkt ins Freie führen Nebenräume in Mehrfamilienhäusern: Abstellraum: pro Wohnung mindestens 4 m ² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung) Keller - für eine 1-Zimmer-Wohnung: mindestens 4 m ² - für jedes weitere Zimmer 1 m ² zusätzlich		¹ Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen). ² In der Dorfzone kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).		
² In der Dorfzone kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.		
		§ 47. Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen
		¹ Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
5.4 Ausstattung		5.4. Ausstattung
		§ 48. Anordnung der Garagen und Parkfelder
		¹ Parkfelder sollen zusammengefasst, auf die Überbauung, die Grünflächen und die Vorgärten abgestimmt sowie verkehrsgerecht angeordnet werden. Sie sind wenn möglich in die Gebäude zu integrieren oder rückwärtig zu erstellen. Sie sind so zu gestalten, dass eine gute Freiraum- und Strassenraumqualität entsteht. ² Parkfelder sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten oder seitlich über die Schulter zu entwässern. ³ Bei Neu- und Ersatzbauten mit 4 und mehr Wohneinheiten sind die für die Bewohnerschaft erforderlichen Parkfelder wenn möglich in unterirdischen Einstellhallen zu erstellen. Die Rampen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. ⁴ Steckdosen für Elektrofahrzeuge sind bei Neubauten und wesentlichen Änderungen zu prüfen.
§ 35 Velos, Kinderwagen		§ 49. Spielgeräte, Kinderwagen (angepasst gemäss M-BNO. Die zu realisierenden Veloabstellplätze werden in der Bauverordnung verbindlich geregelt)
¹ In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.		¹ In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Spielgeräte, Kinderwagen, Mobilitätshilfen usw. vorzusehen.
§ 36 Spielplätze		§ 50. Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen (angepasst gemäss M-BNO und eigenen Empfehlungen, ergänzt mit Aufenthalts- und Erholungsflächen)
¹ Die Grösse der Spielplätze bei Mehrfamilienhäusern hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen. ² Bei grösseren Überbauungen sind die Spielplätze für Kleinkinder und die Spielflächen für schulpflichtige Kinder zu trennen. ³ Die Bereitstellung von Kinderspielplätzen und Spielflächen kann auf einem anderen Grundstück oder gemeinsam mit anderen Grundeigentümern erfolgen. Die Anlage muss aber in nützlicher Distanz (Sichtkontakt) zu den Wohnhäusern liegen und von den Kindern gefahrlos erreicht werden können. Eine solche Anordnung ist grundbuchlich sicherzustellen.		¹ Bei Mehrfamilienhäusern sowie Gruppensiedlungen als zusammenhängende Wohnprojekte mit mehreren Gebäuden, die als Einheit geplant werden, sind auf privatem Grund geeignete Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen zu erstellen. Sie sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend auszustatten und dauernd zu erhalten. ² Die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen. Sie sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten. Der Spielflächenanteil richtet sich nach der Bewohnerstruktur. ³ Die Erstellung von Spielplätzen, Aufenthalts- und Erholungsflächen in Abstimmung mit geplanten und vorhandenen Einrichtungen in der näheren Umgebung ist erwünscht. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Kinder die Spielplätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können. Eine solche Anordnung ist im Grundbuch zu sichern. ⁴ Bei der Gestaltung privater Freiräume soll die klimaangepasste Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, bspw. mit Durchgrünung, Beschattung durch Bäume und dergleichen. Es empfiehlt sich, für die Gestaltung qualifizierte Fachpersonen beizuziehen.
§ 37 Container- und Kompostplätze		§ 51. Container- und Kompostplätze
¹ Bei Mehrfamilienhäusern sind genügend Container- und Kompostplätze vorzusehen.		¹ Bei Mehrfamilienhäusern sind genügend Container- und Kompostplätze vorzusehen.
		§ 52. Gestaltung öffentlicher Raum (neu gemäss M-BNO)
		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. 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 sowie der Be-

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
		schtattung 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. ³ Den Sicherheitsbedürfnissen von Passantinnen und Passanten aller Altersgruppen ist Rechnung zu tragen. Der öffentlich zugängliche Raum ist übersichtlich, einsehbar und gut beleuchtet zu gestalten. ⁴ Fussgängerinnen und 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. ⁵ Velofahrerinnen und Velofahrer 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. ⁶ Der Gemeinderat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen um die Qualität und die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
6 Schutzvorschriften		6. Schutzvorschriften
6.1 Ortsbildschutz		6.1. Ortsbild- und Denkmalpflege
§ 38 Allgemeine Anforderungen		§ 53. Allgemeine Anforderungen
¹ Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nachfolgenden Kriterien: a Stellung (Firstrichtung) b Grösse der Baukuben c Wirkung im Strassenraum d Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse e Dachform, Dachneigung f Fassadengliederung g Materialwahl, Farbe h Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedungen ² Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen: a. zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen; b. Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten; c. in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen; d. Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist; e. die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf eine andere Weise vermieden werden kann.		¹ Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen auf Kosten der Bauherrschaft: a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungspläne mit Gebäudeprofilen inkl. Angaben über Gestaltung und Bepflanzung der Aussenräume usw.) verlangen; b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten; c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten ein qualifiziertes Fachgutachten verlangen; d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist; e) die Baubewilligung verweigern, sofern die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann. <i>§38 Abs. 1 der rechtskräftigen BNO ist übergeordnet geregelt.</i>
§ 39 Dachgestaltung		§ 54. Dachgestaltung
¹ Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt. Bei der Wahl der Dachform ist auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen. ² Schrägdächer müssen gegenüber öffentlichen Wegen und Strassen mit Schneefangvorrichtungen versehen werden. ³ Die Neigung der Dachflächen hat in der Regel zwischen 20° und 45° zu betragen.		¹ Die architektonische Gestaltung der Dächer bedarf besonderer Sorgfalt und hat bei der Wahl der Dachformen und der Firstrichtung auf das Ortsbild Rücksicht zu nehmen. Insbesondere Dachaufbauten und Dachflächenfenster haben sich in Grösse, Form und Material gut in das Dach und die Umgebung einzupassen. ² Schrägdächer müssen gegenüber öffentlichen Wegen und Strassen mit Schneefangvorrichtungen versehen werden. ³ Flachdächer von Gebäuden sind, soweit sie nicht als Terrassen oder zur Energieerzeugung genutzt werden, extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünungen haben eine hohe ökologische Qualität gemäss SIA-Norm 312 zu erfüllen.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
§ 40 Aussenraumgestaltung		§ 55. Umgebungsgestaltung
- 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 die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das nötigste zu beschränken. - 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 zu bepflanzen. - Stützmauern bis zu einer Höhe von 80 cm dürfen an die Grenze gestellt werden. Höhere Stütz- und Futtermauern sowie Mauern ausserhalb des Baugebietes und entlang der Baugebietsgrenze sind um das Mehrmass ihrer Höhe, mindestens jedoch um 50 cm, von der Grenze zurückzusetzen und soweit nötig mit einer Schutzbepflanzung oder einem Schutzgeländer zu versehen. Zusätzlich ist eine Neigung (Anzug) von mindestens 10:1 einzuhalten. - Einfriedungen dürfen innerhalb des Baugebietes an die Grenze, im gegenseitigen Einvernehmen auf die Grenze gesetzt werden. Entlang den Baugebietsgrenzen dürfen Einfriedungen bis auf 60 cm an die Grenze gesetzt werden. - Wenn immer möglich, sind anstelle massiver Stütz- und Futtermauern aufgelöste, bepflanzte Konstruktionen bzw. Lebendbaumethoden anzuwenden.		- 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 (Sicht, Lichtraumprofil) nicht beeinträchtigen. - Die Versiegelung von Flächen ist zu beschränken. Dabei soll der natürliche Wasserhaushalt, bspw. mit wasserdurchlässigen Belägen auf Parkfeldern, Einfahrten, öffentlichen Plätzen, Durchgrünung, Bäumen und dergleichen, gefördert werden. Die Hitzeminderung im Siedlungsraum soll durch Vegetation gefördert werden. - 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. - Stützmauern sind auf ein notwendiges Minimum zu beschränken. Die Stützmauern sind in der Regel zu bepflanzen und soweit nötig mit einem Schutzgeländer zu versehen. Hangparallel geführte Stützmauern und Einfriedungen sind auf eine maximale Höhe von 1.50 m zu beschränken. Höhenüberschreitungen sind nur zulässig, wenn die Bauwerke gestaffelt ausgeführt werden. Zwischen den Staffelungen sind begrünte Bermen mit einer Mindestdiefe von 80 cm anzulegen. Nicht hangparallele Stützmauern dürfen eine maximale Höhe von 3.00 m aufweisen, sofern dies funktional erforderlich ist, insbesondere bei Garage-einfahrten oder Anlagen zur Sicherung und Erschliessung von Zugängen auf stark geneigten Grundstücken. - Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bildet Bestandteil des Bauprojekts und ist im Baugesuch in einem Umgebungsplan auszuweisen (inkl. Bepflanzung). Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende qualitätssichernde Auflagen in der Baubewilligung. Die Umgebungsarbeiten und die Bepflanzung sind unmittelbar nach Fertigstellung der Bauten auszuführen. - Für die Bepflanzung sind standortgerechte, mehrheitlich einheimische oder ökologisch wertvolle, artenreiche Pflanzen (Bäume und Sträucher) zu verwenden. Die Gesamtfläche von reinen Schotter-/ Steingärten ohne Bepflanzung darf maximal 1% der Grundstücksfläche, jedoch höchstens 5 m², betragen. - Zur qualitätsvollen Gestaltung des Strassenraumes ist der Übergangsbereich von privaten und öffentlichen Räumen wie Gärten, Vorplätzen und Vorzonen durch geeignete gestalterische Massnahmen (Bepflanzung, Mauern, Beläge) auszubilden und zu gliedern. Einfriedungen und Stützmauern entlang des Übergangsbereichs sind durchlässig oder begrünt auszugestalten.
		§ 56. Siedlungsränder (neu gemäss M-BNO aufgrund REL)
		- Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. Der Übergangsraum zwischen Siedlung und Landschaft soll mit natürlichen Gestaltungs- und Strukturelementen gebildet werden. Die offenen Sichtbeziehungen in die Landschaft sind zu gewährleisten. - Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsrändern sind standortheimische Pflanzen (Bäume und Sträucher) zu verwenden. - Stützmauern sind zu vermeiden. Wo solche notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und wenn technisch machbar ab 10 m Länge zu gliedern und zu begrünen. - Die Materialisierung sowie die Farbgebung der Bauten und Anlagen am Siedlungsrand sind auf die Umgebung abzustimmen.
6.2 Umweltschutz		6.2. Umweltschutz
§ 41 Einwirkungen		§ 57. Einwirkungen (gemäss M-BNO)
- Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten. - 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. - 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.		- Alle Personen sind verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten. - 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. - Es sind alle baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
§ 42 Lärmschutz		
¹ 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, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächst höheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.		<i>§42 der rechtskräftigen BNO ist übergeordnet geregelt.</i>
		§ 58. Lichtemissionen (neu gemäss Regelungsansätzen)
		¹ Erforderliche Aussenleuchten für die Öffentlichkeit sind zum Zwecke der Sicherheit zulässig. Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. ² Leuchtreklamen und beleuchtete Reklamen sind mit Ausnahme in der Dorfzone zulässig. Sie sind von 22 Uhr bis 6 Uhr abzuschalten. Firmenanschriften sind in allen Zonen gestattet.

		§ 59. Retention
		¹ Bei Neubauten oder bewilligungspflichtigen Umbauten sind soweit möglich und verhältnismässig pro 100 m ² Dachfläche zur gedrosselten Einleitung in die Meteorwasserleitung eine geeignete Retentionsmassnahme von 2 m ³ zu schaffen. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugesuches zu erbringen. ² Vorplätze sind versickerungsfähig (Sickersteinplätze; Rasengittersteine oder Entwässerung über die Schulter) auszuführen.
		§ 60. Materialablagerungen (neu gemäss M-BNO)
		¹ Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann nur in der Arbeitszone I sowie der Lagerzone bewilligt werden. ² Der Gemeinderat kann Auflagen über die zugelassenen Materialien sowie die Höhe, Abstände und Gestaltung der Ablagerung und des Lagerplatzes verfügen. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
7 Vollzug und Verfahren		7. Vollzug und Verfahren
§ 43 Zuständigkeit		§ 61. Zuständigkeit
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 Bewilligung von Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, an die Bauverwaltung / die Baukommission delegieren. Im Übrigen ist für Verfügungen und Entscheide aller Art der Gemeinderat zuständig. ³ Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.		¹ Der Gemeinderat kann Dritte (Kommissionen oder Einzelpersonen) mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen. ² Delegationen im Bauwesen auf Verwaltungsstufe regelt der Gemeinderat in einem Kompetenzreglement.
§ 44 Gebührenreglement		§ 62. Gebührenreglement
¹ Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.		¹ Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.
		§ 63. Vollzugsrichtlinien Naturschutz (M-BNO Stand April 2019)
		¹ Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und Naturobjekte.

Rechtskräftige BNO Gemeinde Densbüren		Revidierte BNO Gemeinde Densbüren
8 Schluss- und Übergangsbestimmungen		8. Schluss- und Übergangsbestimmungen
		§ 64. Übergangsbestimmung
		¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.
§ 45 Schluss- und Übergangsbestimmungen		§ 65. Aufhebung bisherigen Rechts
¹ Durch diese Bau- und Nutzungsordnung wird aufgehoben: Die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Densbüren vom 23. April 1993.		¹ Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben: - Der Bauzonenplan vom 12. November 1996 - Der Kulturlandplan vom 12. November 1996 - Die Bau- und Nutzungsordnung vom 27. Oktober 2021 - Teiländerung Kulturlandplan Orthaldehübel vom 17. Februar 1999 - Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Asp und Gipsi vom 10. Januar 2000 - Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Burgmatt vom 17. April 2002 - Teiländerung Bauzonenplan Dorfstrasse Asp vom 31. März 2010 - Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Burgmatt vom 4. Mai 2011 - Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Stieracher vom 11. Mai 2011 - Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Kaisermatt Süd vom 27. Oktober 2021
		§ 66. Inkrafttreten
		¹ Die allgemeine Nutzungsplanung, bestehend aus der Bau- und Nutzungsordnung mit Anhang, dem Bauzonenplan und dem Kulturlandplan tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft. ² Änderungen der allgemeinen Nutzungsplanung treten mit der kantonalen Genehmigung der Änderung in Kraft.

9. Anhang

9.1. Anhang 1: Liste der geschützten Bauten, Bauinventar (§ 30 BNO)

Abschnitt A: Kantonale Denkmalschutzobjekte (Orientierungsinhalt)				
Plan- und Inventar-Nr.	Objekt	Strasse / Nr. (Postadresse)	Vers.-Nr.	Parz-Nr.
001	Ruine Urgiz (13. Jh.)	Nördlich des Dorfes	-	147
002	Ev. -ref. Pfarrkirche (1663)	Kirchweg	75	365
003	Ev.-ref- Pfarrhaus (1641)	Kirchweg 4	73	365
004	Säge (18. Jh.)	Hauptstrasse	1	142
005	Grenzstein unterhalb Walchmatt	2646249 / 1257398	-	566
006	Grenzstein Roggesbüel	2646833 / 1257490	-	961
007	Grenzstein Lindenhübel	2645297 / 1257230	-	798
008	Grenzstein Arenahof	2645717 / 1257292	-	453

Abschnitt B: Kommunal geschützte Bauten mit Substanzschutz gemäss § 30 (Genehmigungsinhalt)				
Plan- und Inventar-Nr.	Objekt	Strasse / Nr. / (Koordinaten)	Vers.-Nr.	Parz-Nr.
902	Altes Schulhaus Asp (1826)	Dorfstrasse 44, Asp (2646 021 / 1254 954)	144	57
903	Spätgotisches Wohnhaus (17. Jh.)	Dorfstrasse 40, Asp (2646 005 / 1254 903)	145	72
904	Bäuerlicher Vielzweckbau (1817, mit älterem Kern)	Herzbergstrasse 2, Asp (2646 010 / 1254 841)	155	102

Abschnitt C: Gebäude mit Ensembleschutz gemäss § 30 (Genehmigungsinhalt)				
Plan-Nr.	Objekt	Strasse / Nr. / (Koordinaten)	Vers.-Nr.	Parz-Nr.
909	Alte Mühle, bäuerlicher Vielzweckbau, bäuerlicher Vielzweckbau mit Wagenschopf sowie Nebengebäude	Müliweg 2, 4, 4a, Kirchweg 2 Densbüren (2646 395 / 1256 038)	70, 71, 76, 77, 79, 97	228, 234, 359, 360, 362, 363, 367
910	Bäuerlicher Vielzweckbau mit zugehörigem «Stöckli» und Nebengebäude	Im Winkel 6, 8, 10 Asp (2645 938 / 1254 866)	148, 149, 150	80, 82

9.2. Anhang 2: Liste der geschützten Kulturobjekte (§ 32 BNO)

Geschütztes Kulturobjekt gemäss § 32 (Genehmigungsinhalt)				
Inventar Nr.	Nr. alt	Objekt	Standort	Parzelle Nr.
4.1.1	4.1.1	Park-, Gartenanlagen	Friedhof	366
4.3.1	4.3.1	Archäologische Fundstellen, Grabungszone	Im Schloss	731
4.3.2	4.3.2	Archäologische Fundstellen, Grabungszone	Staffeleggstrasse bei Asp	754
906A	906A	Dorfbrunnen (1872)	Dorfplatz, Densbüren	225
906B	906B	Brunnen (19. Jh.)	Müliweg, Densbüren	234
906C	906C	Brunnen (19. Jh.)	Burgmatt (Säge)	142
907C	907C	Grenzstein (1751)	Homberg	692
907D	907D	Grenzstein (1698)	Sunneberg	692
8221	8221	Grenzstein	Bann	1078

9.3. Anhang 3: Liste der Naturschutzzonen im Kulturland (§ 22 BNO)

9.3.1. Trockenstandort / Magerwiese			
Nr. im Plan (neue Inventar-Nr.)	Inventar-Nr. alt	Standort / Gebiet	Bemerkung
4406	1.1.31	Helbisflue	NKB / TWW
4435	1.1.28	Stockmatt	NKB
4436	1.1.29	Hinterrebe	NKB / TWW
4437	1.1.30	Schliere	
4438	-	Strihe	
4439	1.1.17	Im Schibler	
4400	1.1.18	Raihalde	
4441	1.1.22	Zange	NKB
4442	1.1.23	Üselrai	NKB / TWW
4443	1.1.25	Asperzelg	
4444	1.1.26	Sattlerüti	
4737	1.1.27	Orthaldenhübel	
4446	1.1.21	Chilhalde	NKB / TWW
4447	1.1.24	Ebni	NKB / TWW
4448	1.1.12	Feret	
4449	1.1.15	Sulzbann / Weid	TWW
4450	1.1.14	Bifang	
4451	1.1.13	Chäbertsegg	
4452	1.1.13	Chäbertsegg	
4453	1.1.13	Uf der Höi	NKB
4454	1.1.10	Boderai	
4455	1.1.11	Chärnerüti / Brugglets	NKB / TWW
4456	1.1.8	Erlacher	
4457	1.1.7	Büelhalde	
4458	1.1.6	Waldtanne	
4459	1.1.5	Strihematte	
4460	1.1.5	Strihematte	
4461	1.1.5	Strihematte	z. T. NKB
4462	1.2.3	Strasshalde	
4463	1.1.4	Langloch	NKB
4464	1.1.4	Langloch	NKB
4465	1.1.3	Im Bode	
4466	1.1.1 / 1.1.2	Lindebode	NKB / TWW
4467	1.2.1	Striheurhof	
4542	-	Unter der Staffelegg	NKB / TWW
4663	-	Schiblerhalde	
4721	-	Oberi Langmatt	
4724	-	Chalofe	
4734	1.1.16	Brandisweid	
4741	1.1.26	Sattlerüti	
4763	1.1.32	Gatter	
4766	-	Asperzelg	
4802	1.1.33	Erlerei	
4803	-	Strihematte	NKB
4832	-	Asperstrihe	

9.3.2. Extensive Weide

Nr. im Plan (neue Inventar-Nr.)	Inventar-Nr. alt	Standort / Gebiet
4768	1.1.19	Raihalde

9.4. Anhang 4 Liste der geschützten Naturobjekte (§ 29 BNO)

9.4.1. Natürliche Aufschlüsse, Höhlen, Felsen

Nr. im Plan (neue Inventar-Nr.)	Inventar-Nr. alt	Standort / Gebiet
3.8.1	3.8.1	Grossmatt
4725	3.8.5	Granitfindling südwestlich Ober Zeihen

9.4.2. Hecken, Feld- und Ufergehölze

Nr. im Plan (neue Inventar-Nr.)	Inventar-Nr. alt	Standort / Gebiet
4001	-	Erleraï
4003	-	Üselmatt
4004	-	Üselraï
4007	-	Rütene / Orthalde
4008	-	Asperzelg
4011	-	Orthalde
4013	-	Orthaldehübel
4015	-	Orthaldehübel
4022	-	Orthalde
4023	-	Orthalde
4028	-	Hübelmatt
4032	-	Vorschellere
4033	-	I de Schür
4035	-	Hüchle
4038	-	I de Schür
4039	-	I der Schür
4040	-	Staffeleggstrasse / I de Schür
4048	-	Grossmatt
4066	-	Chäbertsegg
4075	-	Uf der Höi
4082	-	Hinterämet
4101	-	Zelgli
4116	-	Hinterämet
4117	-	Hinterämet
4119	-	Bifang
4120	-	Tognet
4123	-	Tognet
4125	-	Tognet
4126	-	Tognet
4134	-	Tognet
4137	-	Bifang
4139	-	Brugglets
4140	-	Brugglets
4145	-	Fuchsbüel
4148	-	Neumatt
4187	-	Burgrai
4189	-	Boderai
4191	-	Vorburg
4196	-	Vorburg

4197	-	Burgmatt (z.T in BZP)
4201	-	Walchmatt
4210	-	Im Bode
4211	-	Im Bode
4218	-	Ferech

Nr. im Plan (neue Inventar-Nr.)	Inventar-Nr. alt	Standort / Gebiet
4219	-	Ferech
4222	-	Ferech
4230	-	Lindebode
4233	-	Ferech
4239	-	Lindebode
4241	-	Höll
4245	-	Strihehöf
4257	-	Breiti
4279	-	Strasshalde (z.T in BZP)
4281	-	Unterm Strihe
4282	-	Hard
4294	-	Erlacher
4295	-	Erlacher
4296	-	Hard
4307	-	Unterm Strihe (z.T in BZP)
4312	-	Gloggerte (z.T in BZP)
4313	-	I der Weid
4319	-	Rohrmatt
4321	-	Rohrmatt
4322	-	Rohrmatt
4324	-	Rohrmatt
4325	-	Oberi Langmatt
4331	-	Hinterrebe
4332	-	Hinterrebe
4341	-	Rubenegg
4349	-	I der Weid
4350	-	Schliere
4351	-	Schliere
4353	-	Unter de Staffelegg
4356	-	Galgehübel
4361	-	Grossmatt
4362	-	Staffelegg
4365	-	Staffelegg
4366	-	Staffelegg
4369	-	Brunnematt
4370	-	Hinterholewäg
4372	-	I der Weid
4374	-	Unteri Langmatt
4375	-	Unteri Langmatt
4380	-	Helbis
4399	-	Asperzelg
4402	-	Helbis
4404	-	Helbis
4408	-	I der Weid
4409	-	I der Weid
4412	-	Egg
4413	-	Bifang
4414	-	Bifang
4416	-	Tognet
4417	-	Tognet

4418	-	Chärnerüti
4419	-	Bifang
4420	-	Burgrai
4421	-	Lindebode

Fortsetzung

Nr. im Plan (neue Inventar-Nr.)	Inventar-Nr. alt	Standort / Gebiet
4422	-	Lindebode
4423	-	Erlacher
4424	-	Talrai
4426	-	Hübel
4427	-	Unteri Langmatt
4429	-	Hinterrebe
4430	-	Hinterrebe
4431	-	Hinterrebe
4535	-	Üselrai
4536	-	Grossmatt
4538	-	Orthaldehübel
4539	-	Tognet
4541	-	Tognet
4647	-	Brugglets
4648	-	Brugglets
4649	-	Brugglets
4650	-	Brugglets
4651	-	Brugglets
4652	-	Brugglets
4653	-	Brugglets
4654	-	Brugglets
4655	-	Brugglets
4656	-	Brugglets
4657	-	Chilhalde
4658	-	Chilhalde
4659	-	Chilhalde
4660	-	Talrai
4661	-	Üselrai
4722	-	Talrai
4723	-	I der Schür
4728	-	Unteren Strihe
4731	-	Hinterämet
4732	-	Lindebode
4733	-	Lindebode
4740	-	Hübel
4743	-	Tognet
4744	-	Tognet
4745	-	Tognet
4746	-	Tognet
4747	-	Tognet
4748	-	Tognet
4749	-	Tognet
4750	-	Tognet
4753	-	Tognet
4754	-	Tognet
4756	-	Bifang
4761	-	Oberi Langmatt
4764	-	Helbis
4765	-	Helbis
4826	-	Brugglets
4827	-	Brugglets

4828	-	Brugglets
4829	-	Brugglets

9.4.3. Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen, Alleen		
Nr. im Plan _{neu}	Inventar-Nr. _{alt}	Standort / Gebiet
4109	-	Dorfplatz (BZP)
4000	3.7.1	Rippistal
4009	-	Orthalde
4017	-	Orthaldenhübel, Baum-, Gebüschgruppe
4018	-	Orthalde
4024	-	Rütene
4043	-	I der Schür, Baum-, Gebüschgruppe
4044	-	I der Schür, Baum-, Gebüschgruppe
4046	-	Rippistal, Baum-, Gebüschgruppe
4047	-	Rippistal, Baum-, Gebüschgruppe
4049	-	Rippistal
4046	-	Rippistal, Baum-, Gebüschgruppe
4056	-	Rüdle
4073	-	Uf der Höi, Baum-, Gebüschgruppe
4074	-	Uf der Höi, Baum-, Gebüschgruppe
4077	-	Uf der Höi
4078	3.5.4	Uf der Höi
4128	3.7.12	Tognet
4131	3.7.11	Tognet
4132	-	Tognet, Baum-, Gebüschgruppe
4133	-	Tognet
4135	-	Tognet
4156	-	Sulzbann
4169	-	Grund
4171	-	Weid
4172	-	Weid
4192	-	Boderaï
4216	-	Ferech, Baum-, Gebüschgruppe
4234	-	Lindebode
4251	-	Höll
4256	-	Strihematte, Baum-, Gebüschgruppe
4262	-	Ofebüel
4263	-	Ofebüel
4264	-	Ofebüel
4290	-	Hard, Baum-, Gebüschgruppe
4292	-	Hard
4293	-	Hard
4303	-	Erlacher
4318	-	Im Schloss, Baum-, Gebüschgruppe
4333	-	Schwarzrüti, Baum-, Gebüschgruppe
4346	-	Hinterholewäg
4347	-	Hinterholewäg
4352	-	Schliere
4358	3.7.4	Staffelegg
4360	-	Galgehübel
4363	-	Staffelegg, Baum-, Gebüschgruppe

4385	-	Helbis
------	---	--------

Fortsetzung:

Nr. im Plan _{neu}	Inventar-Nr. _{alt}	Standort / Gebiet
4410	-	Orthaldenhübel
4411	-	Rüdle, Baum-, Gebüschgruppe
4415	-	Sulzbann
4425	-	Hübel, Baum-, Gebüschgruppe
4428	-	Gipsi, Baum-, Gebüschgruppe
4432	-	Hinterrebe, Baum-, Gebüschgruppe
4433	-	Im Schloss, Baum-, Gebüschgruppe
4480	-	Chämerüti
4490	-	Fuchsbüel
4501	-	Höll
4527	-	Galgehübel, Baum-, Gebüschgruppe
4540	-	Tognet, Baum-, Gebüschgruppe
4730	-	Boderai
4738	3.7.8	Orthalde
4739	-	Orthaldenhübel
4742	-	Tognet
4751	-	Tognet
4752	-	Tognet
4755	-	Tognet
4759	-	Hard
4760	-	Sulzbann, Baum-, Gebüschgruppe
4769	-	Staffelegg
4771	-	Asperstrihe
4772	3.7.6	Erleraï
4800	-	Rippistal
4801	-	Rippistal

9.4.4. Tümpel / Weiher		
Nr. im Plan _{neu}	Inventar-Nr. _{alt}	Standort / Gebiet
4364	-	Staffelegg
4769	-	Staffelegg
4656	2.2.3	Feret
4767	2.2.1	Asperstrihe
4773	2.2.2	Staffelegg
4830	-	Feret
4831	-	Feret (Teich)
4833	-	Wisacher (Tümpel, Kleinweiher)
4834	-	Hard (Tümpel, Kleinweiher)

9.4.5. Trockenmauer		
Nr. im Plan _{neu}	Inventar-Nr. _{alt}	Standort / Gebiet
4822	-	Brugglets
4823	-	Brugglets
4824	-	Brugglets
4825	-	Brugglets