

# **Bau- und Nutzungsordnung (BNO)**

gemäss § 15 BauG

---

**Vorprüfungsbericht vom 19. Februar 1997**

**Erläuterungsbericht mit Angaben zur Mitwirkung vom 22. April 1997**

**Öffentliche Auflage vom 12. Mai bis 13. Juni 1997**

---

**Beschlossen von der Gemeindeversammlung am: 19. Dezember 1997**

**Der Gemeindeammann:**

**sig. J. Rütimann**

**Der Gemeindeschreiber:**

**sig. R. Meyer**

# Inhaltsverzeichnis

## **1. Geltungsbereich**

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Übergeordnetes Recht

## **2. Raumplanung**

- § 3 Sondernutzungsplanung

## **3. Zonenvorschriften**

### **3.1 Bauzonen**

- § 4 Bauzonen
- § 5 Wohnzone W
- § 6 Wohn- und Gewerbezone WG
- § 7 Dorfkernzone D
- § 8 Ortsbildschutzgebiet Vorderrein
- § 9 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

### **3.2 Landwirtschaftszone**

- § 10 Landwirtschaftszone
- § 11 Bauten in der Landwirtschaftszone

### **3.3 Schutzzonen**

- § 12 Naturschutzzonen Kulturland
- § 13 Naturschutzzonen Wald, Waldränder

### **3.4 Überlagerte Schutzzonen**

- § 14 Landschaftsschutzzone

### **3.5 Schutzobjekte**

- § 15 Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze
- § 16 Pufferstreifen
- § 17 Natur- und Kulturobjekte
- § 18 Geschützte Gebäude

### **3.6 Weitere Zonen nach Art. 18 RPG**

- § 19 Spezialzone Gärtnerei
- § 20 Spezialzone Steiränni

## **4. Definitionen**

- § 21 Arealüberbauungen
- § 22 Gewerbe
- § 23 Abstand gegenüber dem Kulturland
- § 24 Ungleiche Verteilung von Grenzabständen
- § 25 Besondere Bestimmungen für rollstuhlgängige Wohnungen

## **5. Bauvorschriften**

### **5.1 Baureife, Erschliessung**

- § 26 Benützung von Privateigentum

### **5.2 Technische Bauvorschriften**

- § 27 Allgemeine Anforderungen
- § 28 Umweltschutz
- § 29 Orientierung der Wohnungen
- § 30 Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume
- § 31 Velos, Kinderwagen
- § 32 Spielplätze

## **6. Schutzvorschriften**

### **6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz**

- § 33 Ortsbildschutz
- § 34 Aussenraumgestaltung

### **6.2 Natur- und Landschaftsschutz**

- § 35 Einwirkungen

## **7. Vollzug und Verfahren**

- § 36 Zuständigkeit
- § 37 Gebührenreglement
- § 38 Vollzug Naturschutz

## **8. Schluss- und Übergangsbestimmung**

- § 39 Aufhebung bisherigen Rechts

- Anhang 1 Liste der geschützten Natur- und Kulturobjekte
- Anhang 2 Liste der geschützten Bauten
- Anhang 3 Volumenschutzperimeter im Dorfkern Rüfenach

## 1. Geltungsbereich

### § 1

- Geltungsbereich
- <sup>1</sup>Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.
  - <sup>2</sup>Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.
  - <sup>3</sup>Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

### § 2

- Übergeordnetes Recht
- <sup>1</sup>Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.
  - <sup>2</sup>Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).

## 2. Raumplanung

### § 3

- Sondernutzungsplanung
- <sup>1</sup>Die im Bauzonen- und Kulturlandplan speziell bezeichneten Flächen (2. Etappen) dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungsplan vorliegt.
  - <sup>2</sup>Für das entsprechend bezeichnete Gebiet in Vorderrein ist mit einem Gestaltungsplan sicherzustellen, dass sich die Bauten gut ins Orts- und Landschaftsbild einfügen. Die Bauten sind deshalb im unteren Teil des Areales zu konzentrieren.

### 3. Zonenvorschriften

#### 3.1 Bauzonen

##### § 4

Bauzonen

<sup>1</sup>Der Bauzonen- und Kulturlandplan scheidet im Baugebiet folgende Zonen aus:

Bauzonen		Ausnützung		Gebäudehöhe	Firsthöhe	Grenzabstand		Empf.-stufe <sup>3</sup>	Zonenvorschriften
		N*	A*			klein	gross		
Wohnzone	W gelb	0.40	0.45	7 m	11 m	5 m	10 m	II	§ 5
Wohn-und Gewerbe- zone	WG orange/ violett	0.60 <sup>1</sup> 0.50 <sup>2</sup>	0.65 <sup>1</sup> 0.55 <sup>2</sup>	10 m	14 m	5 m	10 m	III	§ 6
Dorf- kernzone	D	0.70 <sup>1</sup> 0.50 <sup>2</sup>	0.75 <sup>1</sup> 0.55 <sup>2</sup>	8 m -	14 m	4 m	8 m	III	§ 7
Zone für öf- fentl. Bauten + Anlagen	OeB grau	Die Bauvorschriften werden von Fall zu Fall durch den Gemeindevorstand festgelegt.						II	§ 9

\* N = bei Normalbebauung, A = bei Arealüberbauung

<sup>1</sup> max. zulässige Ausnutzungsziffer insgesamt

<sup>2</sup> max. zulässige Ausnutzungsziffer für Wohnen

<sup>3</sup> Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung

<sup>2</sup>Innerhalb des durch die Gebäude- und Firsthöhe und eine Dachneigung von max. 45° a.T. festgelegten Gebäudeprofils sind die Geschosshöhe, die Geschosshöhe, die Dachform und Dachneigung sowie die Verteilung der Bruttogeschossflächen auf die Geschosse frei. Dachaufbauten, Quergiebel und Kreuzgiebel dürfen dieses Gebäudeprofil durchstossen.

<sup>3</sup>Dachdurchbrüche sind, mit Ausnahme von einzelnen Dachflächenfenstern, nur auf einem Geschoss zulässig und dürfen zusammen höchstens ein Drittel der Fassadenlänge ausmachen.

<sup>4</sup>Ab einer Gebäudelänge von 20 m erhöht sich in den Zonen W und WG der Grenzabstand um einen Viertel der Mehrlänge, jedoch höchstens um 4 m. Bei zurückversetzten Gebäudeteilen darf für die Bemessung des Mehrlängenzuschlages die gesamte Fassadenlänge um das Mass der Zurückversetzung verringert werden.

<sup>5</sup>In allen Zonen ist sowohl die offene, als auch die geschlossene Bauweise zulässig.

## § 5

Wohnzone W

<sup>1</sup>Die Wohnzone W dient dem Wohnen. Nicht störende Gewerbe und Dienstleistungen sind zugelassen.

## § 6

Wohn- und Gewerbezone WG

<sup>1</sup>Die Wohn- und Gewerbezone WG ist für Wohnen, Dienstleistungen, mässig störendes Gewerbe und Landwirtschaft bestimmt.

<sup>2</sup>Zwischen reinen Gewerbebauten kann der allseitige Grenzabstand auf 5 m reduziert werden.

## § 7

Dorfkernzone

<sup>1</sup>Die Dorfkernezone dient der Erhaltung der Dorfkerne von Rüfenach und Hinterrein. Sie ist für Landwirtschaft, Wohnen, mässig störendes Gewerbe und Dienstleistungen bestimmt.

<sup>2</sup>Alle Bauten und Anlagen müssen sich besonders gut in das gewachsene Orts- und Strassenbild einfügen.

<sup>3</sup>Bestehende Bauten dürfen, ungeachtet der Massvorschriften von § 4, im bestehenden Umfang und Volumen umgebaut, erneuert, ersetzt und einer neuen Nutzung zugeführt werden, sofern sie sich harmonisch ins gewachsene Ortsbild einfügen. Für geschützte Bauten ist § 18 zu beachten.

<sup>4</sup>In dem im Anhang 3 für den Dorfkern Rüfenach festgelegten Perimeter ist die Stellung, das Volumen und das generelle Erscheinungsbild der bestehenden Bauten, bei Umbauten und Ersatzbauten, grundsätzlich beizubehalten. Veränderungen können erlaubt oder verlangt werden, wenn damit eine bessere Einordnung ins Ortsbild erreicht wird oder wenn solche zur Verbesserung der Verkehrssicherheit oder der Wohnhygiene erforderlich sind.

<sup>5</sup>Für Hauptbauten sind Giebeldächer mit beidseitig gleicher Neigung und mit Ziegeleindeckung vorzusehen. Für untergeordnete An- und Kleinbauten können andere Dachformen bewilligt werden, sofern sich eine gute Gesamtwirkung ergibt.

<sup>6</sup>Der Gemeinderat gewährleistet eine fachliche Beratung und kann nach Bedarf Fachleute zur Begutachtung von Bauvorhaben beiziehen.

<sup>7</sup>Bauvorhaben in den Dorfkernzonen sind möglichst frühzeitig dem Gemeinderat anzuzeigen, damit die im Einzelfall speziellen Randbedingungen festgelegt werden können.

## § 8

Ortsbildschutz-  
gebiet Vorderrein

Im Ortsbildschutzgebiet Vorderrein sind die gestalterischen Vorschriften der Dorfkernzone (§ 7) sinngemäss anzuwenden, und es ist der § 18 zu beachten.

## § 9

Zone für öffentliche  
Bauten und Anlagen

<sup>1</sup>Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.

<sup>2</sup>Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest.

<sup>3</sup>Gegenüber angrenzenden Bauzonen gilt ein Grenzabstand von der Hälfte der Gebäudehöhe, mindestens aber von 5 m.

## 3.2 Landwirtschaftszone

### § 10

Landwirtschaftszone

<sup>1</sup>Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt.

<sup>2</sup>Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht.

<sup>3</sup>Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.

### § 11

Bauten in der Landwirtschaftszone

<sup>1</sup>Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie müssen sich in bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbe-pflanzung gut ins Landschaftsbild einfügen.

<sup>2</sup> Die einzuhaltenden Bauvorschriften wie Gebäudehöhe, Firsthöhe, Gebäudelänge etc. werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Für Hauptbauten gilt gegenüber den angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 5 m, für Klein- und Nebenbauten ein solcher von mindestens 2 m.

<sup>3</sup>In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.



### 3.3 Schutzzonen

#### § 12

- Naturschutzzonen  
Kulturland
- <sup>1</sup>Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
- <sup>2</sup>In den Naturschutzzonen sind Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln nicht gestattet.
- <sup>3</sup>Als Naturschutzzonen sind ausgeschieden:  
- der Trockenstandort „Sandacher“  
- die Magerwiese „Unter de Chile“
- <sup>4</sup>Die Nutzung als Heuwiese ist gestattet.

#### § 13

- Geschützter Waldbestand
- <sup>1</sup>Der geschützte Waldbestand zeichnet sich durch schutzwürdige Pflanzen der Krautschicht aus, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt und deren Schutz durch entsprechende Bewirtschaftung sicherzustellen ist.
- Waldränder
- <sup>2</sup>Zur Erhaltung bzw. Schaffung eines biologisch und landschaftlich wertvollen, stufigen Waldmantels mit Strauchsaum, sind die Waldränder im Rahmen der waldbaulichen Planung entsprechend zu verjüngen, d.h. stufenförmig zu erhalten bzw. anzulegen.

### 3.4 Überlagerte Schutzzonen

#### § 14

Landschafts-  
schutzzone

<sup>1</sup>Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Zusätzlich zu den Vorschriften der Grundnutzungszone sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

<sup>2</sup>Die zulässige Nutzung richtet sich nach § 10, Abs. 1.

<sup>3</sup>Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze, usw.) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden, öffentlichen Interessen entgegenstehen.

### 3.5 Schutzobjekte

#### § 15

Hecken, Feldge-  
hölze,  
Ufergehölze  
Einzelbäume

<sup>1</sup>Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Hecken, Feldgehölze, Baumgruppen und Ufergehölze sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden. Sie sind abschnittsweise zu pflegen.

<sup>2</sup>Eine Beseitigung liegt insbesondere vor, wenn bei Hecken die Stöcke ganz oder teilweise entfernt oder überschüttet werden, oder wenn Teile der Hecke dauernd auf den Stock gesetzt werden.

<sup>3</sup>Vorbehalten bleiben Pflegemassnahmen. Im gleichen Jahr darf durch die Pflege nicht mehr als 1/3 einer Hecke auf den Stock gesetzt werden. Durch die Pflegemassnahmen darf der biologische Wert der Hecke nicht vermindert werden.

**§ 16**

Pufferstreifen

<sup>1</sup>Entlang von Trockenstandorten, Waldrändern, Hecken, Bächen und deren Ufergehölzen sowie Feuchtstandorten gilt ein Landstreifen von mindestens einem Meter Breite als Pufferstreifen. Wege können darin enthalten sein.

<sup>2</sup> Innerhalb dieser Pufferstreifen sind Massnahmen, welche die Schutzobjekte beeinträchtigen (insbesondere Pflügen, Düngen und das Verwenden von Giftstoffen und Herbiziden) nicht zulässig. Die Nutzung als Heuwiese ist gestattet.

<sup>3</sup>Ausserdem dürfen Dünger und ihnen gleichgestellte Erzeugnisse auch nicht in einem Streifen von 3 m entlang von Hecken, Feldgehölzen und oberirdischen Gewässern verwendet werden.

**§ 17**

Natur- und Kulturobjekte

<sup>1</sup>Die im Bauzonen- und Kulturlandplan speziell bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Natur- und Kulturobjekte sind zu erhalten und sachgemäss zu pflegen. Einzelbäume sind bei natürlichem Abgang zu ersetzen.

Geschützte Gebäude:

**§ 18**

Substanzschutz

<sup>1</sup>Die im Anhang 2 als geschützt bezeichneten Gebäude sind von besonderem kulturgeschichtlichem Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie dürfen nicht abgebrochen werden und sind zu unterhalten. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies dem Schutzziel nicht entgegensteht.

Historisch wertvolle Gebäude	<p><sup>2</sup>Die im Anhang 2 als historisch wertvoll bezeichneten Bauten haben eine besondere Bedeutung im Ortsbild und sollen als Zeugen ihrer Zeit grundsätzlich erhalten bleiben.</p> <p><sup>3</sup>Abbruch und Wiederaufbau können nur bewilligt werden, wenn die Erhaltung der bestehenden Bausubstanz mit verhältnismässigem Aufwand nicht mehr möglich ist.</p> <p><sup>4</sup>Alle baulichen Massnahmen an solchen Gebäuden sind bewilligungspflichtig.</p> <p><sup>5</sup>Wenn bauliche Massnahmen an solchen Gebäuden geplant sind, ist frühzeitig mit dem Gemeinderat Kontakt aufzunehmen, damit allfällige besondere Massnahmen im Einvernehmen mit den Betroffenen festgelegt werden können.</p>
Kantonale Denkmalschutzobjekte	<p><sup>5</sup>Für die kantonal geschützten Denkmalschutzobjekte gelten die entsprechenden Schutzverfügungen</p>

### 3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

#### § 19

Spezialzone Gärtnerei	<p><sup>1</sup>In der Spezialzone Gärtnerei ist bodenabhängig und bodenunabhängig produzierender Gartenbau zulässig.</p> <p><sup>2</sup>Zulässig sind Bauten und Anlagen, soweit sie dieser Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind. Die für die ganze Zone notwendigen Wohnungen und Betriebsgebäude (mit Ausnahme von Gewächshäusern) sind nur in dem im Bauzonen- und Kulturlandplan speziell bezeichneten Bereich zulässig.</p> <p><sup>3</sup>Neue Gewächshäuser dürfen eine sichtbare Gesamthöhe von 8 m nicht übersteigen und müssen gegen angrenzende Grundstücke in der Landwirtschaftszone einen Grenzabstand von mind. 6 m aufweisen.</p> <p><sup>4</sup>Flächen und Bauten, die nicht mehr für den Gartenbau benötigt werden, sind der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen und unterstehen den Vorschriften der Landwirtschaftszone.</p> <p><sup>5</sup>Zur besseren Einordnung ins Orts- und Landschaftsbild sind nach Möglichkeit Hecken und Bäume zu pflanzen.</p>
-----------------------	---

**§ 20**

Spezialzone  
Steiränni

<sup>1</sup>Neben der Funktion als Naturschutzgebiet sind in der Spezialzone Steiränni Bauten und Anlagen für das Sortieren von Bauabfällen (Muldengut) zulässig.

<sup>2</sup>Der Gemeinderat bestimmt in Zusammenarbeit mit dem Baudepartement im Rahmen des Bewilligungsverfahrens die zulässigen Abstände, Baumasse und weitere Auflagen für Bau und Betrieb und zum Schutz der Umwelt.

<sup>3</sup>Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich gut in die spezielle Umgebung einordnen. Die heute sichtbaren Felswände gelten als geschützte Naturobjekte. Sie dürfen nicht beeinträchtigt werden und sollen sichtbar und zugänglich bleiben.

<sup>4</sup>Betriebsnotwendig standortgebundenes Personal ist in den bestehenden Wohnungen unterzubringen.

<sup>5</sup>Soweit dies mit Rücksicht auf die Verkehrssicherheit möglich ist, ist das ganze Areal mit einer geeigneten Heckenpflanzung als Sichtschutz zu umgeben.

**4. Definitionen****§ 21**

Arealüberbauungen

<sup>1</sup>Arealüberbauungen gemäss § 21 ABauV sind in allen Bauzonen zulässig, sofern die einbezogene Arealfläche mindestens 5000 m<sup>2</sup> umfasst.

**§ 22**

Gewerbe

<sup>1</sup>Als nicht störend 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.

<sup>2</sup>Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Oeffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten.

<sup>3</sup>Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen, insbesondere solche, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.

### § 23

Abstand gegenüber dem Kulturland

<sup>1</sup>Gegenüber Zonen im Kulturland ist für Hauptgebäude ein Mindestgrenzabstand von 4 m, für Kleinbauten ein solcher von mindestens 2 m einzuhalten.

<sup>2</sup>Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden (§ 47 Abs. 2 BauG).

### § 24

Ungleichverteilung der Grenzabstände

<sup>1</sup>Die Grenzabstände können bei Einhaltung der Gebäudeabstände durch schriftliche Vereinbarung ungleich verteilt werden.

<sup>2</sup>Die Vereinbarung ist dem Gemeinderat mit dem Baugesuch einzureichen.

### § 25

Besondere Bestimmungen für rollstuhlgängige Wohnungen

Pro Wohnung, die im Innern und im Zugangsbereich erhöhten Anforderungen für Rollstuhlgängigkeit (gemäss Merkblatt 7/95 zur Norm SN 521 500) genügt, dürfen zusätzlich 50 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, die nicht in die ordentliche Ausnützungszifferberechnung einbezogen werden müssen, erstellt werden. Insgesamt darf die zulässige Ausnützungsziffer gemäss § 4 jedoch um höchstens 10% überschritten werden.

## 5. Bauvorschriften

### 5.1 Baureife, Erschliessung

#### § 26

Benützung von  
Privateigentum

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

<sup>2</sup>Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere, im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen, dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.

<sup>3</sup>Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

### 5.2 Technische Bauvorschriften

#### § 27

Allgemeine Anforderungen

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

<sup>2</sup>Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.

#### § 28

Umweltschutz

<sup>1</sup>Der Gemeinderat kann die Erstellung von Feuerungsanlagen untersagen, sofern ein Anschluss an die bestehende Fernwärmeversorgung möglich und zumutbar ist.

<sup>2</sup>Aussenwände bei bestehenden Bauten dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten und die Ausnutzungsziffer überschritten werden.

**§ 29**

Orientierung der Wohnungen Die Orientierung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nicht zulässig.

**§ 30**

Raumhöhe <sup>1</sup>Bei Neubauten müssen Wohn- Schlaf- und Arbeitsräume in Vollgeschossen eine lichte Höhe von mind. 2.3 m aufweisen.

Fensterfläche <sup>2</sup>Die Fensterfläche von solchen Räumen muss mind. 1/10 der Bodenfläche betragen. Fenster müssen direkt ins Freie führen.

**§ 31**

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

**§ 32**

Spielplätze Die Grösse der Spielplätze hat gesamthaft mindestens 15% der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen.

**6. Schutzvorschriften****6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz****§ 33**

Ortsbildschutz <sup>1</sup>Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden 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, Einfriedigungen.

<sup>2</sup>Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:

- a) zusätzliche Unterlagen wie 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 den Dorfkernzonen, im Ortsbildschutzgebiet Vorderrein, in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen,
- d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist,
- e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.

### § 34

#### Aussenraum- gestaltung

<sup>1</sup>Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.

<sup>2</sup>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.

<sup>3</sup>Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.

## 6.2 Natur- und Landschaftsschutz

### § 35

#### Einwirkungen

<sup>1</sup> Bei der Ausübung des Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, sind alle übermässigen Einwirkungen auf die Nachbarschaft und die weitere Umgebung zu vermeiden.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Es sind 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.

## 7. Vollzug und Verfahren

### § 36

#### Zuständigkeit

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute beiziehen.

<sup>2</sup> Für Verfügungen und Entscheide aller Art ist der Gemeinderat zuständig.

### § 37

#### Gebührenreglement

Die Gebühren und die Kosten der weiteren Verfahren (Auslagen für externe Fachleute, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.

**§ 38**

Vollzug Naturschutz, Pflege- und Unterhaltsreglemente

<sup>1</sup>Der Gemeinderat kann Richtlinien zum Vollzug Naturschutz sowie, nach Bedarf und in Zusammenarbeit mit dem Baudepartement, Reglemente für den Unterhalt und die Pflege von Schutzzonen und -objekten erlassen.

**8. Schluss- und Übergangsbestimmung**

**§ 39**

Aufhebung bisherigen Rechts

Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden die Bauordnung vom 30. 6. 1978 und die Nutzungsordnung vom 13. 12. 1991 samt allen seitherigen Änderungen aufgehoben.

## Liste der geschützten Natur- und Kulturobjekte (§ 17 BNO)

Nr. im Kultur- landplan	Objekt	Nr. im Inventar plan
1	Eiche, Hübschlig	4.51
2	Robinie Hofacher	4.52
3	Drei grosse Kastanien, Vorderrein	4.53
4	Soldatendenkmal mit drei Linden	4.54/5.22
5	Sommerlinde „Vor em Bach“	4.55
6	2 Kanadische Pappeln am oberen Reinerbach (sollen durch einheimische Bäume ersetzt werden !)	4.56
7	Nussbaum Fättech	4.57
8	Nussbaum Huetmatt	4.58
9	Baumgruppe Aussichtspunkt Vorderrein (Linde, Nussbaum Robine)	4.59
10	Kalkfelsen Steiränni	4.71
11	Grenzstein Männlisgrund	5.23

## Gemeinde Rüfenach, Bau- und Nutzungsordnung

**Liste der geschützten Bauten ( § 18 BNO )****A. Kantonal geschützte Denkmalschutzobjekte**

Nr.	Objekt	Strasse/Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Eigentümer
1	Ehem. Meyersche Anstalt mit Nebengebäuden, um 1830	Ausserdorf 1	1	191	Kanton Aargau
2	Restaurant Vogt, ehem. Untervogtei, „zum Blauen Engel“), 1604	Dorfstr. 37	37	29	Adolf Vogt u. Elisabeth Märki, Hinterhof 35

**B. In der Substanz geschützte Bauten ( § 18, Abs. 1 BNO )**

Nr.	Objekt	Strasse/Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Eigentümer
901	Ref. Pfarrkirche Rein, 1863/64	Vorderrein 85	85	463	Kirchgemeinde Rein, Rüfenach
902	Pfarrhaus, 1788/89	Vorderrein 84	84	463	Kirchgemeinde Rein, Rüfenach
903	Pfarrscheune, 1788/89	Vorderrein 83	83	463	Kirchgemeinde Rein, Rüfenach
904	Waschhaus (1791) zum Pfarrhaus, mit Brunnen	Vorderrein 82	82	463	Kirchgemeinde Rein, Rüfenach
905	Wohnhaus „i der Chappele“, 17. Jh. ?	Hinterrein 85	66	325	Bruno Bäni, Hinterrein 66
906	Altes Schulhaus, 1907/08, heute Gemeindehaus	Dorfstrasse 92	92	171	Einwohnergemeinde Rüfenach

**C. Historisch wertvolle Gebäude (§ 18. Abs. 2 - 5 BNO )**

Nr.	Objekt	Strasse/Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Eigentümer
907	Wohnhaus 17. Jh.	Dorfstrasse 22	22	71	Alfred Schwarz, Dorfstr. 22
908	Wohnhaus 1646/1818 und Sodbrunnen	Dorfstrasse 33	33	198	Ida Märki, Dorfstrasse 33
909	Bauernhaus 1828/29	Dorfstrasse 6	6	78	Hans Schwarz, Dorfstrasse 6
910	Bauernhaus 1836	Hauptstrasse 50	50	22	Hans Süss - Schwarz, Dorfstrasse 52
911	Stallscheune, um 1820/30	Dorfstrasse 32	32	14	Alfred Schwarz, Dorfstrasse 22
912	Stallscheune zum Res- taurant Vogt, um 1800/20	Hinterhof 38	38	271	Elisabeth Märki, Hin- terhof 35