

Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung

Änderungen in synoptischer Darstellung

Lesehilfe zur Synopse:

Standardtext: Bestehende Textpassagen

Roter Text: Neuer Text, Änderungen und Ergänzungen

Roter Text gestrichen: ~~Streichungen am bestehenden Text~~

Blau kursiv: *Erläuterungen zu den Änderungen und Ergänzungen*

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung

Gutstrasse 73, 8055 Zürich

Tel 044 421 38 38

www.planar.ch, info@planar.ch

Oliver Tschudin, Josua Schwegler

Inhaltsverzeichnis

1	Geltungsbereich, übergeordnetes Recht	1
2	Raumplanung	3
3	Zonenvorschriften	9
3.1	Bauzonen	9
3.2	Landwirtschaftszonen	35
3.3	Schutzzonen	37
3.4	Überlagerte Schutzzonen	41
3.5	Schutzobjekte	45
3.6	Gefahren und Überflutungszonen	50
3.7	Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	53
4	Baubegriffe und Messweisen	55
5	Bauvorschriften	59
5.1	Technische Bauvorschriften	60
5.2	Wohnhygiene	63
5.3	Ausstattung	64
6	Schutzvorschriften	69
6.1	Ortsbild- und Denkmalpflege	69
6.2	Umweltschutz	74
7	Vollzug und Verfahren	81
8	Schluss- und Übergangsbestimmung	84
Anhang	86
	Kantonale Denkmalschutzobjekte (Kantonale Denkmalpflege)	87
	Gebäude mit Substanzschutz (§ 37 BNO)	89
	Kulturobjekte (§ 38 BNO)	91
	Naturobjekte und Naturschutzszonen (§§ 27, 31 und 34 BNO)	91

1 Geltungsbereich, übergeordnetes Recht

§ 1

Geltungsbereich

- 1 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.
- 4 Der Bauzonenplan im Massstab 1:2000, resp. im Massstab 1:1000 (Ausschnitt "Altstadt") und der Kulturlandplan im Massstab 1:5000 sind integrierende Bestandteile dieser BNO. Sie können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Allfällige Reproduktionen dienen lediglich der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

§ 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.
- 4 Der Bauzonenplan im Massstab 1:2'500 und der Kulturlandplan im Massstab 1:5'000 sind integrierende Bestandteile dieser BNO. Sie können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Allfällige Reproduktionen in kleinerem Massstab dienen lediglich der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

§ 1

Geltungsbereich

- 1 Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) **umfasst** das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- und Baurecht.
- 2 Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.
- 3 Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- 4 Der Bauzonenplan im Massstab 1:2'500, der Kulturlandplan im Massstab 1:5'000 **sowie die Spezialpläne Hochwassergefahrenzonen (1:5'000) und Energieanschluss (1:2'000)** sind integrierende Bestandteile dieser BNO. Sie können bei der ~~Gemeinde~~Stadtverwaltung eingesehen werden. Allfällige Reproduktionen in kleinerem Massstab dienen lediglich der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

Angleichung an die M-BNO

ergänzen Spezialplan Energieanschluss (Anschlussverpflichtung)

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
<p>§ 2 <i>Übergeordnetes Recht</i></p> <p>1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.</p> <p>2 Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) und der kantonalen Verordnung zum Baugesetz (ABauV). Einen Überblick über die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts gibt das kantonale Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).</p>	<p>§ 2 <i>Übergeordnetes Recht</i></p> <p>1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.</p> <p>2 Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).</p>	<p>§ 2 <i>Übergeordnetes Recht</i></p> <p>1 Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide bleiben vorbehalten.</p> <p>2 Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) und der kantonalen Verordnung zum Baugesetz (ABauV). Einen Überblick über die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts gibt das kantonale Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).</p>	<p><i>Ergänzung gemäss M-BNO</i></p> <p><i>Absatz 2 nicht aufnehmen, Anweisung betreffend BNR sind veraltet, unnötig, Verweis auf unverbindliches Arbeitsinstrument nicht zweckmässig, übergeordnetes Recht wird nicht nur im BNR abgehandelt.</i></p>

2 Raumplanung

§ 3

Planungsgrundsätze

- 1 Die Bau- und Nutzungsordnung dient der Verwirklichung der Planungsgrundsätze hinsichtlich der angestrebten räumlichen Ordnung und Abstimmung. Das behördenverbindliche Entwicklungskonzept sowie die nachfolgenden Planungsgrundsätze bilden zudem den Beurteilungsmassstab für raumwirksame Tätigkeiten.
- 2 Der Siedlungsausbau und die Siedlungsverdichtung haben in den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren besondere Rechnung zu tragen hinsichtlich:
 - a) der qualitätsvollen Quartierstrukturen;
 - b) der Aufwertung von Aussenräumen;
 - c) der Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen.
- 3 Überbauungen sind sorgfältig zu gestalten und zu strukturieren.
- 4 Die Strassenräume sind attraktiv, bedürfnisgerecht und vielfältig nutzbar zu gestalten.
- 5 Die Landschaft ist in ihrer Eigenheit zu erhalten und aufzuwerten. Die Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern.
- 6 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.

Neuer Paragraph gemäss M-BNO.

Die Planungsgrundsätze werden in Anlehnung an die M-BNO eingeführt. In Abweichung zur M-BNO wird das Entwicklungskonzept verankert.

Mit den Planungsgrundsätzen gibt die Stadt die Ziele bekannt, die im Planungs- und Bewilligungsverfahren gelten sollen. Sie fördern das gemeinsame Verständnis und erleichtern die Auslegung der übrigen Vorschriften.

Diese Ziel- und Zwecknormen sind unmittelbar anwendbar und vom Stadtrat bei der Ausübung seines Ermessens stets zu beachten.

Die Planungsgrundsätze des übergeordneten Rechts (z.B. Art. 1 und 3 des Raumplanungsgesetzes, RPG; §§ 40 und 46 des Baugesetzes, BauG) sollen dabei nicht wiederholt werden.

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
		<p>7 Verdichtetes Bauen ist an Standorten mit gutem öffentlichen Verkehrsanschluss zu fördern.</p> <p>8 Auch für Bauten in Arbeitszonen gilt der Grundsatz der Innenentwicklung und das Ziel einer hohen Arbeitsplatzintensität.</p>	
<p>§ 3 <i>Verdichtung und Siedlungserneuerung</i></p> <p>Der Gemeinderat kann in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter, bzw. sanierungsbedürftiger Gebiete erstellen.</p>	<p>§ 3 <i>Verdichtung und Siedlungserneuerung</i></p> <p>Der Gemeinderat kann in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig einen Richtplan / ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter bzw. sanierungsbedürftiger Gebiete erstellen.</p>	<p>§ 3 <i>Verdichtung und Siedlungserneuerung</i></p> <p>Der Gemeinderat kann in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig einen Richtplan / ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter bzw. sanierungsbedürftiger Gebiete erstellen.</p>	<p><i>Der Paragraph wird nicht mehr benötigt.</i></p> <p><i>Der Kanton fordert neu ein Handlungsprogramm Innenentwicklung, über welches dargestellt wird, wie in Laufenburg der gesetzlich geforderte und richtplanerisch konkretisierte Innenentwicklungspfad bis 2040 örtlich konkret gewährleistet werden kann.</i></p>
	<p>§ 4 <i>Sondernutzungsplanung</i></p> <p>Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen (2. Etappe) dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.</p>	<p>§ 4 <i>Gestaltungsplanpflicht</i></p> <p>1 Die im Bauzonenplan schwarz bandierten speziell bezeichneten Flächen (2. Etappe) dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.</p> <p>2 Innerhalb eines Perimeters mit Gestaltungsplanpflicht muss dem Gestaltungsplan ein Richtprojekt zugrunde gelegt werden, aus dem sich eine besonders hohe architektonische und städtebauliche Qualität ergibt. Der Stadtrat kann verlangen, dass dazu ein qualitätsförderndes Verfahren (insbesondere Wettbewerb oder Studienauftrag) unter Einbezug der Stadt durchgeführt wird.</p> <p>3 Für die Ausarbeitung von Gestaltungsplänen gelten folgende Zielvorgaben:</p>	<p><i>Anpassung an die plangrafische Darstellung im Bauzonenplan.</i></p> <p><i>Neu nur noch Gestaltungsplanpflicht, Gebiete mit Sondernutzungsplanpflicht im Ortsteil Sulz werden aufgehoben, da entsprechende Erschliessungspläne rechtskräftig sind. Im Ortsteil Laufenburg existieren primär Gestaltungspläne welche – je nach Zonenzuordnung – weiterhin Gültigkeit behalten.</i></p> <p><i>Bauzonen 2. Etappe sind seit längerer Zeit bereits nicht mehr mit dem übergeordneten Recht (RPG) vereinbar und rechtswidrig. Anmerkung: Im revidierten Bauzonenplan gibt es keine Bauzonen 2. Etappe mehr.</i></p> <p><i>Abs. 2: Zielvorgaben, welche für alle GP-Pflichtgebiete gelten, werden zusammengefasst.</i></p>

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
		<ul style="list-style-type: none"> a) besonders gut gestaltete und ortsgerechte Bebauung mit einer lagegerechten baulichen Dichte; b) Aussenräume, welche zu einer hohen Siedlungsqualität beitragen und auch ökologischen Ansprüchen genügen; c) eine rationelle Erschliessung und gute Anbindung des Areals an das bestehende Strassennetz; d) flächensparende Anordnung der Erschliessungs- und Parkieranlagen, sofern möglich und sinnvoll in unterirdischen Sammelgaragen; e) Energiekonzept, welches eine rationelle Energienutzung sicherstellt. 	
	§ 5	<i>Gestaltungsplangebiet "Zentrum"</i>	<i>Der rechtskräftige Gestaltungsplan «Bahnhofareal-Bahnhofgärten» vom 3. April 1996 basiert auf einer vorgängig durchgeführten Testplanung und ist bereits in grossen Teilen umgesetzt. Eine gesamthafte Neuplanung ist daher nicht sachgerecht.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> 1 Die Gestaltungsplanpflicht "Zentrum" bezweckt die Aufwertung und Stärkung des Zentrums am Bahnhof in seiner kommunalen und regionalen Bedeutung. 2 Für das Gestaltungsplangebiet gelten folgende Zielvorgaben: <ul style="list-style-type: none"> a) Ein Mix aus öffentlichen, publikumsorientierten und arbeitsplatzintensiven Nutzungen sowie Wohnen anstreben; b) Rücksichtnahme auf die Altstadt und deren Umgebung (unter Berücksichtigung der ISOS-Ziele). 3 Mit der Nutzungsanordnung, der Stellung der Gebäude und der Grundrissanordnung ist auf die vorhandene Lärmbelastung zu reagieren. 4 Teilrevisionen des rechtskräftigen Gestaltungsplans "Bahnhofareal-Bahnhofgärten" vom 3. April 1996 (Genehmigungsdatum) sind explizit zulässig. Als Grundlage für eine Teilrevision ist ein begleitendes Richtprojekt unter Einbezug der Stadt zu erarbeiten. Der Stadtrat kann verlangen, dass dazu ein qualitätsförderndes Verfahren unter Einbezug der Stadt durchgeführt wird. 	<i>Der Umgebungsschutz der Altstadt sowie die Schutzziele des ISOS, insbesondere im Bereich der «kleinen Bahnhofachse» (vgl. Kap. 6.1 Planungsbericht), sind zu berücksichtigen</i>	<i>Für die Gebiete «Binkert» und «Schützen» ist beabsichtigt, eine Teilrevision des Gestaltungsplans durchgeführt werden. Mit der Gestaltungsplanpflicht wird sichergestellt, dass die kommunalen Ziele auch bei einer Revision</i>

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
		<p>5 Der Stadtrat kann mit einem Gestaltungsplan punktuell zwei zusätzliche Vollgeschosse zulassen (max. 6 Vollgeschosse, ohne zusätzliches Attika- oder Dachgeschoss). Voraussetzungen dafür sind:</p> <p>a) ein geeigneter Standort im Areal, der zur Akzentuierung und Stärkung des Zentrums beiträgt, jedoch den Umgebungsschutz der Altstadt und von Schutzobjekten angemessen berücksichtigt;</p> <p>b) ein zugrunde liegendes Richtprojekt, welches in einem qualitätssichernden Verfahren (Wettbewerb, Studienauftrag o.ä.) unter Einbezug der Stadt zu erarbeiten ist.</p>	<p><i>des rechtskräftigen Gestaltungsplans erreicht werden.</i></p> <p><i>Punktuell sollen einzelne Bauten bis zu 6 Vollgeschosse aufweisen dürfen, wenn sie nachweislich zur Akzentuierung des Zentrums und damit zur Lesbarkeit der Ortsbaulichen Struktur beitragen.</i></p>
		<p>§ 6 <i>Gestaltungsplangebiet "Grabengärten"</i></p> <p>1 Die Gestaltungsplanpflicht "Grabengärten" bezweckt eine qualitätsvolle Wohnüberbauung.</p> <p>2 Für das Gestaltungsplangebiet gelten folgende Zielvorgaben:</p> <p>a) Überbauung mit hoher Qualität;</p> <p>b) Freihalten der Grabengärten von Gebäuden (ausgenommen Klein- und Anbauten sowie Unterniveaubauten);</p> <p>c) Rücksichtnahme auf die Altstadt und gute Einpassung der Bauten in den historischen Kontext.</p> <p>3 Die Aufteilung in mehrere Gestaltungspläne ist zulässig, sofern</p> <p>a) mit dem ersten Gestaltungsplan sichergestellt wird, dass die übrigen Bereiche an die gemeinsame Parkieranlage anschliessen können und</p> <p>b) damit eine gute gestalterische Gesamtwirkung unter Berücksichtigung der Objekte unter Denkmalschutz und deren Umgebungsschutz im gesamten Pflichtperimeter erreicht wird.</p>	<p><i>Das Areal Grabengärten soll nach Aufgabe des Gärtnerestandorts zu einer qualitätsvollen Wohnüberbauung entwickelt werden.</i></p> <p><i>Der zurzeit in Arbeit befindliche Gestaltungsplan hat die kommunalen Ziele zu erfüllen.</i></p>

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
		<p>§ 7 <i>Gestaltungsplangebiete "Im Eigen" und "Hintere Bahnhofstrasse"</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Gestaltungsplanpflichten "Im Eigen" und "Hintere Bahnhofstrasse" bezwecken eine städtebaulich und architektonisch gut eingepasste qualitätsvolle Überbauung. 2 Mit der Nutzungsanordnung, der Stellung der Gebäude und der Grundrissanordnung ist auf die vorhandene Lärmbelastung bestmöglich zu reagieren. 3 Bei städtebaulich sinnvoller Abgrenzung ist die Aufteilung in mehrere Gestaltungspläne zulässig, sofern ein Gesamtkonzept vorliegt. 	<p><i>Die Gestaltungsplanpflichten «Im Eigen» und «Hintere Bahnhofstrasse» bezwecken eine hochwertige Entwicklung dieser Areale an zentraler Lage in der Nähe des Bahnhofs.</i></p>
		<p>§ 8 <i>Gestaltungsplangebiet "Wasenhaldenstrasse"</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Gestaltungsplanpflicht "Wasenhaldenstrasse" bezweckt eine hochwertige Wohnüberbauung, die sorgfältig mit den topographischen Verhältnissen umgeht, sowie qualitätsvolle, auf die zu erwartende Bewohnerschaft abgestimmte Aussenräume. 2 Wenn mittels eines städtebaulichen Konzepts nachgewiesen werden kann, dass die Ziele gemäss Abs. 1 erreicht werden, verzichtet der Stadtrat – gestützt auf ein externes Fachgutachten einer ausgewiesenen Fachperson – auf die Erarbeitung eines Gestaltungsplans. In diesem Fall darf von den Abweichungen für Arealüberbauungen – namentlich auch von einem zusätzlichen Vollgeschoss bzw. der Erhöhung von Fassaden- und Gesamthöhe um 3.0 m – profitiert werden, sofern die entsprechenden Bedingungen erfüllt sind. 3 Die Aufteilung in mehrere Gestaltungspläne ist nicht zulässig. 	<p><i>Mit der GP-Pflicht «Wasenhaldenstrasse» sollen auf dem mehrheitlich unbebauten Areal qualitativ hochwertige Wohnüberbauungen sichergestellt werden.</i></p>

BNO_{ALT} Laufenburg**BNO_{ALT} Sulz****BNO_{NEU}****Erläuterungen****§ 9***Weitere Planungsinstrumente*

- 1 Die Inventare und Grundlagenpläne dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.
- 2 Weitere Planungsinstrumente wie Richtpläne, Konzepte und Leitbilder zu einzelnen Sachbereichen wie Siedlung, Verkehr, Energie, Freiraumgestaltung, Natur und Landschaft usw. oder für bestimmte Gebiete, dienen als Grundlagen und zur Orientierung über Planungsziele.
- 3 Die zusätzlichen Planungsinstrumente werden vom Stadtrat 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.

Neuer Paragraph in Anlehnung an die M-BNO.

Will die Stadt weitere eigene Planungsinstrumente wie Leitbilder, Masterplan, Entwicklungsrichtplan, Strukturplan, Richtkonzept, Testplanung, Landschaftsentwicklungskonzept usw. für die Behörden verbindlich vorschreiben, hat sie in der BNO die gesetzliche Grundlage dafür zu schaffen.

Als zusätzliches Planungsinstrument gilt bspw. der KGV oder die gebietsspezifischen Entwicklungsrichtpläne.

3 Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

Die Grundmasse der Bauzonen werden den Begriffen und Messweisen nach der Interkantonalen Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst.

Die IVHB kennt keine Gebäude und Firsthöhe mehr. Um diese mit möglichst geringen materiellen Änderungen der IVHB anzupassen, werden die Begriffe durch «Fassadenhöhe» und «Gesamthöhe» gemäss IVHB ersetzt.

Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Dabei entspricht die talseitig gemessene, traufseitige Fassadenhöhe in etwa der heutigen Gebäudehöhe bei Schrägdächern, bei Flachdächern inkl. der Brüstung. Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. Die Gesamthöhe entspricht ungefähr der bisherigen Firsthöhe.

Der grosse und kleine Grenzabstand wird durch einen allg. Grenzabstand abgelöst. Dies bewirkt eine Flexibilisierung, insbesondere in dichteren Bauzonen. Der Mehrlängenzuschlag wird aufgehoben, da insbesondere bei baulichen Erweiterungen Vollzugsprobleme und städtebauliche Nachteile entstehen.

Verschiedene Zonen werden infolge Umzonierung, Vereinfachung oder Vereinheitlichung aufgehoben. Damit soll eine verträgliche Innentwicklung – auch in mehrheitlich aus Einfamilienhäusern bestehenden Quartieren – ermöglicht werden. In nachfolgender Masswerttabelle sind die aufgehobenen Zonen zur besseren Lesbarkeit nicht aufgeführt, dieses sind in den jeweiligen Paragraphen mit den Zonenvorschriften ausgewiesen.

§ 10

Bauzonen

1 Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen	Abkürzung	Ausnutzungsziffer	Anzahl Vollgeschosse	Fassadenhöhe ⁶ Gebäudehöhe max. ##	Gesamthöhe Firsthöhe max. ##	kleiner Grenzabstand	grosser Grenzabstand	Mehrlängenzuschlag ab-Gebäuelänge ...##	Max. Gebäuelänge	Innenentwicklung gemäss § 42 Abs. 4				Empfindlichkeits- stufe	Zonenvorschriften
										min. Grund- stücksfläche (m ²)	Anzahl Vollgeschosse	Ausnutzungszif- fer	Grenzabstand		
Altstadtzone	A	°	°	°	°	°	-	-	°	--				III	§ 11
Vorzone Altstadt	VA	°	°	°	°	°	-	-	°	--				III	§ 12
Spezialzone-Burgmatt	SpB	siehe § 13								-				##	§ 13
Kernzone "Heimweg"	KEH	1.0	°	12.0	12.0	°	°	°	(50.0)	-				##	§ 12
Kernzone "Bahnhofgärten"	KEB	siehe § 11								-				##	§ 11

Dorfkernzone A	DA	---	(2)	(10.0)	(14.0)	(4.0)	(8.0)	-	(30.0)	---				III	§ 13
Dorfkernzone B	DB	---	(2)	(10.0)	(14.0)	(4.0)	-	-	(30.0)	---				III	§ 13
Zentrumszone	Z	(1.0)	(4)	(14.0)	(17.5)	(5.0)	-	-	(30.0)	---				III	§ 14
Dorfzone Sulzerberg	DS	-	(3)	(10.0)	(14.0)	(4.0)	(8.0)	-	(30.0)	-				III	§ 7
Wohnzone 2	W2	0.5	2	8.0	13.0	4.0	-	-	30.0	750	3	0.75	5.0	II	§ 15
Wohnzone 2-geschossig (Laufenburg)	W2a	0.4	2	7.0	11.0	4.0	8.0	12.0	25.0	-				II	§ 5
Wohnzone 2-geschossig (Sulz)	W2a	-	2	8.0	12.0	4.0	8.0	-	25.0	-				II	§ 10
Wohnzone 2-geschossig (Laufenburg)	W2b	0.5	2	7.0	11.0	4.0	8.0	12.0	30.0	-				II	§ 7
Wohnzone 2-geschossig (Sulz)	W2b	-	2	8.0	13.0	4.0	8.0	-	25.0	-				II	§ 11
Wohnzone 2-geschossig (Gebiet Ziegelhütte)	W2b	0.5	2	7.0	7.0	4.0	8.0	12.0	30.0	-				II	§ 7
Spezialzone "Wasenhalde-Krottenhalde"	SpWK	siehe § 26								-				II	§ 6
Wohnzone 3	W3	0.7	3	10.0	14.0	5.0	10.0	12.0	30.0	1'000	4	0.9	6.0	II	§ 15
Wohnzone 3-geschossig (Süd- seite SBB-Linie (Laufenburg))	W3	siehe § 9								-				III	§ 9
Wohn- und Arbeitszone 2	WA2	0.7	2	9.0	14.0	4.0	8.0	-	40.0	750	3	0.75	5.0	III	§ 16
Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig (Laufenburg)	WG2	0.6	2	7.0	11.0	4.0	8.0	20.0	40.0	-				III	§ 8
Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig (gewerbliche Nutzung) (Laufenburg)	WG2	0.7	2	8.0	11.0	4.0	8.0	20.0	40.0	-				III	§ 8
Wohn- und Gewerbezone 3-geschossig	WG3	0.8	3	10.0	14.0	5.0	10.0	20.0	40.0	-				III	§ 10

Wohn- und Arbeitszone 3- (gewerbliche Nutzung)	WA3	0.8	3	11.0	14.0	5.0	10.0	20.0	40.0	1'000	4	0.9	6.0	III	§ 16
GewerbezoneArbeitszone 1	GA1	frei °	frei °	11.0 15.0	15.0	°	°	°	frei °	---			III	§ 17	
Gewerbezone (Sulz)	G	-	(3)	(9.0)	(14.0)	(4.0)	(8.0)	(60.0)	-	-			III	§ 13	
IndustriezoneArbeitszone 2	IA2	frei °	frei °	° 20.0	° 20.0	°	°	°	frei °	---			IV	§ 18	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	°	°	°	°	°	°	°	°	---			II	§ 19	
Spezialzone Kapelle Rheinsulz	SpKR	-	(3)	(10.0)	(14.0)	(4.0)	(8.0)	-	(30.0)	---			III	§ 20	
Spezialzone Fischergut Rheinsulz	SpFR	-	(2)	(9.0)	(13.0)	(4.0)	(8.0)	-	(40.0)	---			III	§ 21	
Spezialzone Familiengärten	SpFg	siehe § 22								---			---	§ 22	
Spezialzone Ziegelhütte	SpZ	siehe § 14								-			II	§ 14	
Spezialzone "Hinterer Wasen- Grabengärten"	SpW-G	siehe § 21								-			III	§ 21	
Freihaltezone	F	siehe § 24 ---								---			III ---	§ 23	
Grünzonen A und B	GrA und GrB	---								---			---	§ 24	
Grünzone (ausserhalb der Alt- stadt)	-	siehe § 18								-			-	§ 18	
Grünzone (innerhalb der Alt- stadt)	-	siehe § 25								-			-	§ 25	
Zone der schützenswerten Bau- ten	ZSB	siehe § 22								-			III	§ 22	
Zone der erhaltenswerten Bau- ten	ZEB	siehe § 23								-			III	§ 23	

BNO _{ALT} Laufenburg	BNO _{ALT} Sulz	BNO _{NEU}	Erläuterungen
2 Die mit " ° " bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.	2 Die Masswerte in Klammern sind Richtwerte, sie können vom Gemeinderat im Einzelfall geändert werden, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.	2 Die mit " ° " bezeichneten Masse legt der GemeindeStadtrat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Die mit "----" versehenen Masse finden in den jeweiligen Zonen keine Anwendung.	
3 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 " x " bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.	3 Die in Klammern dargestellten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Ge- meindeStadtrat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.	
4 In den im Bauzonenplan dargestellten, lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	4 Abgrabungen dürfen maximal 40 % der Fassadenlänge betragen.	4 In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	<i>Hinweis zu Abs. 4 BNO Sulz: Die Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung werden in § 61 BNO_{NEU} geregelt.</i>
5 In den Zonen WG2 und WG3 dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4.5 m aufweisen.	5 Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen D, WG2 und G dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4.50 m aufweisen.	5 Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen Z, A, DA und DB, WA2 und WA3 dürfen gewerblich genutzte 1. Vollgeschosse (Erdgeschosse) eine Geschosshöhe von bis zu 5.0 m aufweisen.	
6 Überschreiten die Gebäudelängen die in Absatz 1 festgelegten Masse [Mehrlängenzuschlag ab Gebäudelänge ...], so vergrössern sich die Grenzabstände gegenüber der verlängerten Gebäudeseiten um einen Viertel der Mehrlänge, jedoch höchstens um 4 m. Bei vorspringenden Gebäudeteilen darf die für die Bemessung des Mehrlängenzuschlages massgebliche Gebäudelänge um das Mass des Vorsprunges verringert werden.		6 Bei Gebäuden mit Schrägdach ist die Fassadenhöhe traufseitig einzuhalten. Bei Gebäuden mit Flach- oder Pultdach am Hang ist die Fassadenhöhe nur talseitig einzuhalten. In der Ebene ist bei Gebäuden mit Attikageschoss keine Fassadenhöhe, sondern nur die Gesamthöhe einzuhalten.	<i>Abs. 6: Festlegung, wo die Fassadenhöhe einzuhalten ist. Bei Gebäuden mit Flach- oder Pultdach am Hang ist die Fassadenhöhe nur talseitig einzuhalten. Gemäss § 21a BauV sind Attikafassaden, die um das Mass ihrer Höhe zu-rückversetzt sind, ohne Einfluss auf die Berechnung der Fassadenhöhe. Mit der Festlegung, dass die Fassadenhöhe talseitig einzuhalten ist, entsteht der Anreiz, die zu-rückversetzte Attikafassade bzw. der Rücksprung des Attikas talseitig anzuordnen. Dies ist auch aus ortsbaulicher Sicht erwünscht, da sonst ein talseitig angeordnetes Attikageschoss von unten betrachtet wie ein zusätzliches Geschoss in Erscheinung treten würde.</i>
		7 In den Wohnzonen W2 und W3 sowie in den Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3 kann hinsichtlich Anzahl Vollgeschosse, Nutzungsziffer und Grenzabstand nach § 42 Abs. 4 BNO gebaut werden.	<i>In der Ebene ist bei Gebäuden mit Attikageschoss nur die Gesamthöhe einzuhalten, jedoch nicht die Fassadenhöhe. Bei einem an einer Fassade bündig angeordneten Attikageschoss in der Ebene würde dies sonst bedeuten, dass die Fassadenhöhe inkl. Attikageschoss zu messen wäre. Damit würde eine fassadenbündige Anordnung eines Attikageschosses in der Ebene jedoch verunmöglicht.</i>

BNO _{ALT} Laufenburg	BNO _{ALT} Sulz	BNO _{NEU}	Erläuterungen
<p>§ 19 <i>Ziele und Mittel</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Altstadtplanung dient der Erhaltung der städtebaulichen Konzeption und ihrer historisch gewachsenen wertvollen Substanz. Sie soll zudem die Wohnnutzung fördern. 2 Zur Erreichung dieses Zweckes werden besondere Bau-, Gestaltungs- und Zonenvorschriften aufgestellt (vgl. Kapitel 6.3 dieser BNO), welche sich auf den Bauzonenplan-ausschnitt "Altstadt" beziehen. 3 Im Interesse architektonischer und denkmalpflegerischer Anliegen sowie einer sinnvollen Nutzung kann der Gemeinderat in begründeten Fällen Abweichungen der "Zonenvorschriften" (Kapitel 3 dieser BNO) sowie der "Schutzvorschriften" (Kapitel 6 dieser BNO) bewilligen oder verfügen. Dabei lässt er sich von der Fachkommission "Stadtgestaltung" (siehe § 65 dieser BNO) beraten. Die Abweichungen sind in den Auflageakten zu bezeichnen und zu begründen. 4 Der Gemeinderat kann eine Gebäudekartei führen, welche über die wichtigsten historischen, technischen, planerischen und rechtlichen Belange im Innern und Äusseren der Gebäude Auskunft gibt. Sie dient der Information und der Beratung. 5 Der Gemeinderat kann Richtlinien über die Ausgestaltung und Benützung der privaten und öffentlichen Freiräume (Oberflächenbelag, Beleuchtung, Bepflanzung, Einfriedigungen, Parkierung usw.) erarbeiten lassen. 		<p>§ 11 <i>Altstadtzone A</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Altstadtzone A dient der Erhaltung der ortsbaulichen Struktur und ihrer historisch gewachsenen wertvollen Substanz und bezweckt eine vielfältige und zweckmässige Nutzung. 2 Die Altstadtzone ist bestimmt für Wohnen und eine Vielfalt an privaten und öffentlichen Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, Restaurants, Büros, Ateliers, Praxen sowie weitere publikumsorientierte Nutzungen sowie für Verkaufsgeschäfte bis max. 500 m² Verkaufsfläche. Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe. 3 Im Interesse architektonischer und denkmalpflegerischer Anliegen sowie einer sinnvollen Nutzung kann der Gemeinderat in begründeten Fällen Abweichungen der "Zonenvorschriften" (Kapitel 3 dieser BNO) sowie der "Schutzvorschriften" (Kapitel 6 dieser BNO) bewilligen oder verfügen. Dabei lässt er sich von der Fachkommission "Stadtgestaltung" (siehe § 65 dieser BNO) beraten. Die Abweichungen sind in den Auflageakten zu bezeichnen und zu begründen. 3 Gebäude sind mit ihrer Umgebung zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. 4 Die Bauten in der Altstadt sind durch die Eigentümer so in Stand zu halten, dass ein Zerfall der baulichen Grundstruktur ausgeschlossen ist. Generell haben notwendige bauliche Eingriffe sorgfältig, unter grösstmöglicher Berücksichtigung der 	<p><i>Der Paragraph 19 BNO_{ALT} wird komplett durch diesen Paragraphen und die Altstadtverordnung ersetzt. Darin werden insbesondere die bestehenden Zonenvorschriften (Kapitel 3.2 Bauzonen innerhalb der Altstadt, BNO Laufenburg) vereinfacht und zusammengefasst. Die Formulierungen sind zudem in Anlehnung an die M-BNO verfasst und ergänzt.</i></p> <p><i>Ausnahme ist neu in § 58 BNO_{NEU} geregelt.</i></p>

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
<p>6 Der Gemeinderat kann im Rahmen des übergeordneten Rechts weitere Detailpläne, Reglemente oder Richtlinien erarbeiten, welche der Erreichung des Planungszieles dienen (z.B. Sanierungsförderung, Musterpläne, Studienaufträge usw.). Bei architektonisch schwierigen Bauvorhaben kann der Gemeinderat auch die Erteilung von Studienaufträgen verlangen.</p> <p>7 Zusätzlich zu den in § 59 Abs. 1 BauG aufgeführten Massnahmen bedürfen folgende Vorkehrungen einer Baubewilligung:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Fassaden- und Fensterrenovationen, Fensterläden; b) Neu- und Umdecken von Dächern; c) Fassadenbeleuchtungen; d) Malereien und Skulpturen auf Fassaden und Vorplätzen; e) Reklameeinrichtungen auf Fassaden und Vorplätzen; f) Warenautomaten im Freien; g) Aufstellen von Containern, Abfallsammelstellen; h) Pflanzen und Beseitigen von Bäumen. <p>8 In der historischen Altstadt sind substanzielle Baueingriffe wie Fassadenrenovationen, Umbau, Unterkellerung, Auskernung, Abbruch und Bauaushub sowie übrige Bodeneingriffe von der Bauherrschaft während dem Bewilligungsverfahren der Kantonsarchäologie in Brugg zu melden.</p>		<p>vorhandenen historisch wertvollen Bau- substanz, zu erfolgen.</p> <p>5 Störende bauliche Elemente, die bei früheren Veränderungen entstanden sind, müssen bei Renovationen und Umbauten wieder entfernt werden.</p> <p>6 Zu erhalten und wenn möglich wiederherzustellen sind insbesondere die historisch in der Altstadt üblichen Elemente und Merkmale wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Gebäudedimensionen (Höhen, Breiten und Tiefen), Geschossigkeit und Fassadeneinteilung; b) die Abgrenzung der Gebäude nach der Brandmauerunterteilung; c) die Dachgestaltung, insbesondere First- und Traufrichtung und -höhe, Neigung, Vorsprünge, Dachaufbauten, Materialisierung; d) die Fassadengestaltung, insbesondere deren Gliederung, Fassadenrücksprünge, Gruppierung und Dimensionierung der Fenster, historische Elemente wie Erker, Pfeiler, Lauben und Aussentreppen; e) die altstadtübliche, auf die Baute abgestimmte Materialisierung und Farbgebung; f) weitere Merkmale und Ausstattungen von historischem Wert. <p>7 Die Beschriftung und Reklamen in der Altstadt müssen sich bezüglich Grösse, Abstand, Beleuchtung, Farben und Materialien ins Strassenbild und ins Bild der Hausfassade einfügen.</p>	

BNO _{ALT} Laufenburg	BNO _{ALT} Sulz	BNO _{NEU}	Erläuterungen
		<p>8 Ergänzende Vorschriften zum Bauen in der Altstadt regelt der Stadtrat in einer Altstadtverordnung.</p> <p>9 Zusätzlich zu den in § 59 Abs. 1 BauG aufgeführten Massnahmen bedürfen folgende Vorkehrungen einer Baubewilligung:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sämtliche inneren Sanierungen und Renovationen, die Einfluss auf das innere Erscheinungsbild und die Struktur haben; b) Fassaden- und Fensterrenovationen, Fensterläden; c) Neu- und Umdecken von Dächern; d) Fassadenbeleuchtungen; e) Malereien und Skulpturen auf Fassaden und Vorplätzen; f) Reklameeinrichtungen auf Fassaden und Vorplätzen; g) Warenautomaten im Freien; h) Aufstellen von Containern, Abfallsammelstellen; i) Pflanzen und Beseitigen von Bäumen. 	<p><i>Die Gemeinden können die Bewilligungspflicht für bestimmte Schutzzonen gegenüber den kantonalen Normvorschriften (§ 59 BauG, § 49 BauV) erweitern. In der Regel sind solche Regelungen bei den Zonenvorschriften einzuordnen. Im Übrigen wird das Baubewilligungsverfahren im kantonalen Recht abschliessend geregelt.</i></p>
		<p>10 Substanzielle Baueingriffe wie Fassadenrenovation, Umbau, Unterkellerung, Auskernung, Abbruch und Bauaushub sowie übrige Bodeneingriffe sind durch die Bauherrschaft während dem Bewilligungsverfahren der Kantonsarchäologie in Brugg zu melden.</p>	<p><i>lit. i): Der Stadtrat stützt sich bei der Beurteilung von Gesuchen zur Beseitigung von Bäumen auf das kommunale Baum-Inventar mit den schützenswerten, räumlich prägenden Bäumen in der Altstadt.</i></p> <p><i>Abs. 10: entspricht § 19 Abs. 8 BNO_{ALT} Laufenburg</i></p>

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
		<p>§ 12 <i>Vorzone Altstadt VA</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die <i>Vorzone Altstadt VA</i> ist für Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Pflanzgärten, Garten- sowie Parkierungsanlagen bestimmt. <i>Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe.</i> 2 Mit Ausnahme <i>der Parzellen Nrn. 2232, 2655 und 2920</i> dürfen keine zusätzlichen <i>Gebäude</i> mehr erstellt werden. Diese haben sich bezüglich der Baumasszahlen der Umgebung anzupassen. Der Gemeinde <i>Stadtrat</i> kann unterirdische Bauten, Tief <i>Unterniveau-</i> und Neben <i>Kleinbauten</i> <i>ausnahmsweise</i> bewilligen, sofern sie nicht störend in Erscheinung treten. 3 Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften von Neubauten orientiert sich der Stadtrat am Charakter (wie z.B. Fassadengestaltung, Fassadengliederung, Mass und Gliederung der Fenster / Dachaufbauten, Dachneigung usw.) der bestehenden Überbauung und Umgebung. 4 Bauliche Erweiterungen, Umbauten und Renovationen an den bestehenden Gebäuden sowie Nutzungsänderungen sind <i>zulässig</i>. Sie müssen sich sinnvoll in das Orts- und Strassenbild einpassen <i>und dürfen insbesondere den Charakter der Altstadt nicht beeinträchtigen</i>. Die Materialisierung und Farbgebung haben sich an den bestehenden Bauten zu orientieren. Die ortsüblichen Freiraumstrukturen wie Gartenanlagen sind zu erhalten. 	<p><i>Die Vorzone Altstadt ersetzt die Spezialzonen «Burgmatt» (teilweise) sowie «Hinterer Wasen – Grabengärten». Sie beinhaltet im Grundsatz die Bestimmungen der Spezialzone Burgmatt.</i></p> <p><i>Korrektur Schreibfehler (2232 statt wie in rechtskräftiger BNO 232), zusätzlich Parzellen Nrn. 2655 und 2920 aus der ehemaligen Spezialzone «Hinterer Wasen – Grabengärten» ergänzen.</i></p>

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
		<p>5 Das Pflanzen und Beseitigen von Bäumen bedarf gestützt auf § 59 Abs. 2 BauG einer Baubewilligung.</p> <p>6 Bei Bauvorhaben über zusammenhängende Bereiche oder grössere Flächen kann die Durchführung eines Varianzverfahrens eingefordert werden.</p>	<p><i>Abs. 5: Der Stadtrat stützt sich bei der Beurteilung von Gesuchen zur Beseitigung von Bäumen auf das kommunale Baum-Inventar mit den schützenswerten, räumlich prägenden Bäumen in der Altstadt.</i></p>
<p>§ 11 Kernzone "Bahnhofgärten" KEB</p> <p>1 In der Kernzone "Bahnhofgärten" KEB gelten die Vorschriften und Bestimmungen des rechtskräftigen Sondernutzungsplanes.</p> <p>2 Der Gemeinderat lässt sich von der Fachkommission "Stadtgestaltung" (siehe § 70 dieser BNO) beraten.</p>		<p>§ 11 Kernzone "Bahnhofgärten" KEB</p> <p>1 In der Kernzone "Bahnhofgärten" KEB gelten die Vorschriften und Bestimmungen des rechtskräftigen Sondernutzungsplanes.</p> <p>2 Der Gemeinderat lässt sich von der Fachkommission "Stadtgestaltung" (siehe § 70 dieser BNO) beraten.</p>	<p><i>Wird neu zur Zentrumszone</i></p>
<p>§ 12 Kernzone "Heimweg" KEH</p> <p>1 Die Kernzone "Heimweg" KEH ist für Wohnen, mässig störendes Gewerbe und Dienstleistungen bestimmt.</p> <p>2 Neubauten haben eine gewisse Grossmassstäblichkeit, die mit den bestehenden Bauten (Schulanlage, Altersheim, Spital, Werkhof usw.) in diesem Gebiet vorhanden ist, auszuweisen.</p> <p>3 Umbauten sind immer auch unter den Randbedingungen der Absätze 1 und 2 zu beurteilen.</p> <p>4 Parkierungsanlagen sind möglichst unterirdisch vorzusehen.</p> <p>5 Erfolgt über das Bauvorhaben keine Einigung, erlässt der Gemeinderat einen Gestaltungsplan.</p>		<p>§ 12 Kernzone "Heimweg" KEH</p> <p>1 Die Kernzone "Heimweg" KEH ist für Wohnen, mässig störendes Gewerbe und Dienstleistungen bestimmt.</p> <p>2 Neubauten haben eine gewisse Grossmassstäblichkeit, die mit den bestehenden Bauten (Schulanlage, Altersheim, Spital, Werkhof usw.) in diesem Gebiet vorhanden ist, auszuweisen.</p> <p>3 Umbauten sind immer auch unter den Randbedingungen der Absätze 1 und 2 zu beurteilen.</p> <p>4 Parkierungsanlagen sind möglichst unterirdisch vorzusehen.</p> <p>5 Erfolgt über das Bauvorhaben keine Einigung, erlässt der Gemeinderat einen Gestaltungsplan.</p>	<p><i>Die Kernzone «Heimweg» wird aufgehoben und grösstenteils der Wohn- und Arbeitszone WA3 zugewiesen sowie mit der Spezialzone «Gebiete mit besonderer Ortsbildrelevanz» zwecks sorgfältigen Umgangs mit dem Ortsbild überlagert. Das Restaurant «Warteck» wird der Vorzone Altstadt zugewiesen.</i></p>

BNO _{ALT} Laufenburg	BNO _{ALT} Sulz	BNO _{NEU}	Erläuterungen
6 Der Gemeinderat lässt sich von der Fachkommission "Stadtgestaltung" (siehe § 65 dieser BNO) beraten.		6 Der Gemeinderat lässt sich von der Fachkommission "Stadtgestaltung" (siehe § 65 dieser BNO) beraten.	
	<p>§ 6</p> <p><i>Dorfkernzone D</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Dorfkernezone dient der Erhaltung des Ortskerns. Sie ist bestimmt für Wohnen, mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft. 2 Gebäude sind mit ihrer Umgebung zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist. 3 Bauten dürfen umgebaut und umgenutzt werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen. 4 Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat am Charakter der bestehenden Überbauung. 5 Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht soweit möglich kantonale Fachstellen bei. Zu diesem Zweck sind Bauvorhaben möglichst früh anzuzeigen. 6 Die punktierte Fläche im Gebiet "Roos" (Parz. 209) darf nur mit unbewohnten Neben- und Tiefbauten belegt werden (Schöpfe, Garagen und dgl.). 	<p>§ 13</p> <p><i>Dorfkernzonen D A und B</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Dorfkernezone A dient der Erhaltung und Entwicklung des historischen Ortskerns. 2 Die Dorfkernezone B dient der baulichen Erneuerung und Entwicklung alter Dorfteile sowie des jüngeren Ortsbildhintergrunds. 3 Die Dorfkernezone sind für Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Restaurants, Verkaufsgeschäfte bis 500 m² Verkaufsfläche sowie für Landwirtschaftsbetriebe bestimmt. Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe. 4 Gebäude in der Dorfkernezone A sind mit ihrer Umgebung zu erhalten und dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Sie dürfen umgebaut und umgenutzt werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird. Unter den gleichen Bedingungen kann der GemeindeStadtrat Ergänzungsbauten bewilligen. 5 Der GemeindeStadtrat kann in der Dorfkernezone A Ausnahmen Ersatzneubauten bewilligen, sofern ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist und mit der Erstellung eines Ersatzneubaus eine Aufwertung des Ortsbildes erreicht wird. Ersatzbauten haben sich an der bisherigen Stellung, Volumetrie und Gebäudeform zu orientieren. 	<p><i>Die Dorfkernezone wird neu in die Zonen A und B unterteilt. Zone A beinhaltet Liegenschaften, die zum historischen Kern von Sulz gehören oder für das Ortsbild von besonderer Bedeutung sind.</i></p> <p><i>Die Zonenvorschriften werden mehrheitlich übernommen und durch die Bestimmungen der M-BNO ergänzt (insbesondere Abs. 5 - 9).</i></p> <p><i>Die Dorfkernezone Sulzerberg wird aufgehoben und in die Dorfkernezone A integriert.</i></p> <p><i>Ausnahmen sind in § 58 BNO_{NEU} geregelt.</i></p>

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
	<p>§ 7 <i>Dorfkernzone Sulzerberg DS</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Dorfzone Sulzerberg dient der Erhaltung dieses Ortsteils. Sie ist bestimmt für Wohnen, mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft. 2 In der Dorfzone Sulzerberg gelten grundsätzlich die Bestimmungen der Dorfkernzone. 	<ol style="list-style-type: none"> 6 Bauvorhaben in der Dorfkernzone B wahren die ablesbare historische Bebauungsstruktur und Raumwirkung. Soweit es mit den Interessen des Ortsbildschutzes vereinbar ist, kann der Stadtrat bei guter Gestaltung und Einordnung eine neuartige, vom Ortstypischen abweichende Gestaltung, Formgebung und Materialisierung bewilligen. Es ist eine gute Gesamtwirkung nachzuweisen. 7 Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der GemeindeStadtrat am Charakter (wie z.B. Fassadengestaltung, Fassadengliederung, Mass und Gliederung der Fenster / Dachaufbauten, Dachneigung usw.) der bestehenden Überbauung und Umgebung. 8 Die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist in der Dorfkernzone A nicht zulässig, soweit mit zumutbarem Aufwand vergleichbare Alternativlösungen möglich sind. 9 Solaranlagen sind sorgfältig in das Ortsbild einzupassen. Der ruhige Gesamteindruck einer Dachlandschaft ist, unter Einbezug aller Dachauf- bzw. Einbauten, durch eine rücksichtsvolle Dimensionierung und Anordnung zu erhalten. 5 Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht soweit möglich kantonale Fachstellen bei. Zu diesem Zweck sind Bauvorhaben möglichst früh anzuzeigen. 6 Die punktierte Fläche im Gebiet "Roos" (Parz. 209) darf nur mit unbewohnten 	

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
		Neben- und Tiefbauten belegt werden (Schöpfe, Garagen und dgl.).	
		<p>§ 14 Zentrumszone Z</p> <p>1 Die Zentrumszone Z dient der Entwicklung eines identitätsstiftenden Zentrums am Bahnhof in seiner kommunalen und regionalen Bedeutung.</p> <p>2 Sie ist bestimmt für eine Vielzahl an privaten und öffentlichen Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, öffentliche Nutzungen, Restaurants, Büros, Ateliers, Praxen sowie weiteren publikumsorientierten Nutzungen, Verkaufsgeschäfte bis maximal 3'000 m² Verkaufsfläche und für Wohnen. Zulässig sind nicht störende, mässig störende sowie für Nutzungen mit hohem Personenverkehrsaufkommen auch stark störende Betriebe.</p>	<p><i>Die Zentrumszone dient der Förderung und Erneuerung des Zentrums am Bahnhof zu einem qualitativen, belebten und attraktiven Zentrum von regionaler Bedeutung.</i></p> <p><i>gemäss kantonalem Richtplan sind max. 3'000 m² Verkaufsfläche pro räumlich-verkehrlicher Einheit zulässig. Bei grösseren Verkaufsnutzungen ist ein Richtplaneintrag nötig.</i></p>
<p>§ 5 Wohnzone W2a</p> <p>1 Die Wohnzone W2a dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.</p> <p>2 Die Wohnzone W2a ist für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser bestimmt.</p>	<p>§ 10 Wohnzone W2a</p> <p>1 Die Wohnzone W2a dient dem Wohnen.</p> <p>2 Die Wohnzone W2a ist für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Reiheneinfamilienhäuser bis maximal 3 Einheiten bestimmt.</p> <p>3 Auf Hauptgebäuden sind nur geeignete Dachflächen zulässig.</p>	<p>§ 15 Wohnzonen W2 und W3</p> <p>1 Die Wohnzonen dienen dem Wohnen. Zulässig sind nicht störende Betriebe.</p> <p>2 Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Der Neubau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nur zulässig, wenn Restflächen oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise zonenkonform bebaut werden können.</p>	<p><i>Die ursprünglich detaillierten Bestimmungen zu den Wohnzonen W2a, W2b und W3 werden vereinheitlicht und vereinfacht.</i></p> <p><i>Das Potenzial der Wohnzonen soll auch der Wohnnutzung zur Verfügung stehen.</i></p> <p><i>Im Sinne eines Anstosses zur Innenentwicklung sollen EFHs in der Zone W3 nur noch ausnahmsweise zugelassen werden.</i></p> <p>Abs. 3 wird gestrichen</p>
<p>§ 7 Wohnzone W2b</p>	<p>§ 11 Wohnzone W2b</p>		

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
1 Die Wohnzone W2b dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.	1 Die Wohnzone W2b dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.		
2 Die Wohnzone W2b ist für Ein-, Zwei- und Reiheneinfamilienhäuser sowie für Mehrfamilienhäuser bestimmt.	2 Die Wohnzone W2b ist für Ein-, Zwei-, Drei- und Reiheneinfamilienhäuser sowie für Mehrfamilienhäuser bestimmt.		
3 Im Gebiet Ziegelhütte (gerasterte Fläche) darf im Interesse des Landschafts- und Ortsbildes die Firsthöhe von 7 m nicht überschritten werden.	3 Auf Hauptgebäuden sind nur geneigte Dachflächen zulässig.		

§ 9

Wohnzone W3

- 1 Die Wohnzone W3 dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.
- 2 Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt.
- 3 In der mit einem Raster bezeichneten Fläche unmittelbar auf der Südseite der SBB-Linie sollen im Interesse eines einheitlichen Ortsbildes und einer Nachverdichtung Arealüberbauungen angestrebt werden. Dabei gelten folgende Grundsätze:
 - a) Die Planungsfläche muss in der Regel mind. 4000 m² umfassen.
 - b) Die Arealüberbauung muss eine bessere Qualität aufweisen als eine zonen-gemässe Überbauung, dies insbesondere im Bezug auf Besonnung, Wohnhygiene, Ästhetik, Bepflanzung, Grünflächen, Verkehr, Parkierung usw.
 - c) Je nach Grösse der Überbauung hat der Gemeinderat die Möglichkeit, zusätzliche Anlagen zu verlangen, z.B. $\frac{2}{3}$ bis volle unterirdische Parkierung, Gemeinschaftsräume, spezielle Freizeitanlagen usw.

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
<p>d) Grenz- und Gebäudeabstände werden bei Arealüberbauungen von Fall zu Fall, unter Berücksichtigung von Schattenwurf und Lichtentzug festgelegt. Die ausserhalb der Arealüberbauungen gelegenen Privatparzellen dürfen dabei nicht mehr als bei zonengemässer Überbauung betroffen werden. Im Sichtbereich oder in der Nachbarschaft von öffentlichen Bauten und Anlagen ist eine besondere Sorgfaltspflicht zu beachten.</p> <p>e) Bei einer Arealüberbauung kann die zonengemässe Ausnutzungsziffer um höchstens 0.15 erhöht werden.</p> <p>f) Arealüberbauungen werden vom Gemeinderat aufgrund eines Gutachtens im ordentlichen Baubewilligungsverfahren bewilligt.</p>			
<p>§ 8 Wohn- und Gewerbezone WG2</p> <p>1 Die Wohn- und Gewerbezone WG2 dient dem Wohnen. Mässig störendes Gewerbe ist zugelassen.</p> <p>2 Die Wohn- und Gewerbezone WG2 ist für Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser und Gewerbebauten bestimmt. Einkaufszentren und Fachmärkte sind bis 500 m² Nettoladenfläche zugelassen.</p> <p>3 Offene Lagerplätze und Materialstapelungen können zugelassen werden, wenn die Bewohner, die Nachbarschaft oder das Strassen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. Der Gemeinderat kann besondere Schutzmassnahmen verlangen (Abstände,</p>	<p>§ 12 Wohn- und Gewerbezone WG2</p> <p>1 Die Wohn- und Gewerbezone WG2 dient dem Wohnen und dem mässig störenden Gewerbe.</p> <p>2 Die Wohn- und Gewerbezone WG2 ist für Ein-, Zwei-, Drei- und Mehrfamilienhäuser sowie Gewerbe- und Landwirtschaftsbauten bestimmt.</p> <p>3 Auf Hauptgebäuden sind nur geeignete Dachflächen zulässig.</p>	<p>§ 16 Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3</p> <p>1 Die Wohn- und Arbeitszonen sind für Wohnen, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Verkaufsgeschäfte bis 500 m² Verkaufsfläche und Landwirtschaftsbetriebe bestimmt. Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe.</p> <p>2 In der Wohn- und Arbeitszone WA3 ist der Neubau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern nur zulässig, wenn Restflächen oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise zonenkonform bebaut werden können.</p>	<p><i>Die Bestimmungen der Wohn- und Arbeitszone werden zusammengefasst. Angleichung an die M-BNO Bestimmung zu geneigten Dachflächen der BNO_{ALT} von Sulz wird nicht mehr aufgenommen, da dies gute Flachdachlösungen in den WA-Zonen ausschliesst.</i></p> <p><i>Im Sinne eines Anstosses zur Innenentwicklung sollen EFH-Formen nur noch auf Resflächen zugelassen werden.</i></p> <p><i>Der Absatz 3 BNO_{ALT} Laufenburg wird nicht mehr aufgenommen, da offene Lagerplätze und Materialstapelungen in der Mischzone nicht erwünscht sind.</i></p>

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
<p>Grünflächen, Bepflanzungen, Höhenbeschränkung, Anordnung usw.).</p> <p>4 Bei gewerblicher Nutzung kann die Ausnutzungsziffer bis maximal 0.7 erhöht werden, wenn dadurch den Bewohnern nachweislich noch genügend Grün- und Freiflächen zur Verfügung stehen. Die Gebäudehöhe kann um 1 m erhöht werden.</p>			<p><i>Abs. 4 BNO_{ALT} Laufenburg wird nicht mehr aufgenommen. Die Fassadenhöhe berücksichtigt bereits ein überhohes Erdgeschoss für Gewerbe.</i></p>
<p>§ 16 <i>Gewerbezone G</i></p> <p>1 Die Gewerbezone G ist für mässig störendes Gewerbe sowie für Dienstleistungsbetriebe bestimmt.</p> <p>2 Einkaufszentren und Fachmärkte sind mit einer Nettoladenfläche von insgesamt 3000 m² zulässig. Für Vorhaben mit mehr als 500 m² Nettoladenfläche ist über die entsprechende zusammenhängende Gewerbezone ein Sondernutzungsplan vorzulegen.</p> <p>3 Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.</p> <p>4 Ausnahmen von Höhenbeschränkungen sind für betrieblich unentbehrliche Bauteile möglich, sofern dadurch keine öffentlichen und nachbarlichen Interessen verletzt werden.</p> <p>5 Zum Schutze des Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes kann der Gemeinderat bei Neubauten und baulichen Erweiterungen die farbliche Gestaltung sowie wirksame Schutzbepflanzungen auf dem Areal des Baugesuchstellers vorschreiben. Die Schutzbepflanzungen dürfen nur mit einheimischen, standortgerechten Bäumen</p>	<p>§ 13 <i>Gewerbezone G</i></p> <p>1 Die Gewerbezone ist für mässig störendes Gewerbe sowie für Dienstleistungsbetriebe bestimmt.</p> <p>2 Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.</p>	<p>§ 17 <i>Arbeitszone A1</i></p> <p>1 In der Arbeitszone A1 sind Bauten und Anlagen für gewerbliche und industrielle Nutzung sowie für Dienstleistungsbetriebe zulässig. Zulässig sind nicht störende und mässig störende Betriebe sowie Verkaufsnutzungen von mehrheitlich vor Ort hergestellten Produkten bis maximal 500 m² Verkaufsfläche.</p> <p>2 Einkaufszentren und Fachmärkte sind mit einer Nettoladenfläche von insgesamt 3000 m² zulässig. Für Vorhaben mit mehr als 500 m² Nettoladenfläche ist über die entsprechende zusammenhängende Gewerbezone ein Sondernutzungsplan vorzulegen.</p> <p>2 Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.</p> <p>3 Ausnahmen von Höhenbeschränkungen sind für betrieblich unentbehrliche Bauteile möglich, sofern dadurch keine öffentlichen und nachbarlichen Interessen verletzt werden.</p> <p>4 Zum Schutze des Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes kann der GemeindeStadttrat bei Neubauten und baulichen</p>	<p><i>Abs. 1 wird in Anlehnung an die M-BNO redigiert.</i></p> <p><i>Verkaufsflächen werden in Abs. 1 neu auf Fabrikkläden begrenzt. Grössere Einkaufsnutzungen sollen in der Zentrumszone angesiedelt werden.</i></p>

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
<p>und Sträuchern vorgenommen werden. Dachflächen sind nach Möglichkeit zu begrünen.</p>		<p>Erweiterungen die farbliche Gestaltung sowie wirksame Schutzbepflanzungen auf dem Areal des Baugesuchstellers der Bauherrschaft vorschreiben. Es ist eine gute Gesamtwirkung zu erreichen. Die Schutzbepflanzungen dürfen nur mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden. Dachflächen sind nach Möglichkeit zu begrünen.</p> <p>5 Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Parkflächen, Wege und Plätze sind wasserdurchlässig zu gestalten. Flachdächer von Gebäuden sind nach Möglichkeit extensiv zu begrünen.</p> <p>6 In der Arbeitszone A1 im Gebiet «Matt» sind insbesondere folgende Nutzungen nicht zulässig:</p> <p>a) Verteilzentren und Logistikbetriebe; b) permanente Abstell- und Lagerflächen, die nicht im Zusammenhang mit einem in der Zone ansässigen Produktions- oder Verarbeitungsbetrieb stehen; c) Recyclingbetriebe.</p>	<p><i>Wenn die Dachfläche nicht für Terrassen, Photovoltaikanlagen (welche eine Begrünung nicht zulassen) oder Ähnliches genutzt wird, ist sie zu begrünen.</i></p> <p><i>Die Parzelle Nr. 805 wird aufgrund der aufgegebenen landwirtschaftlichen Nutzung und gestützt auf den kant. Richtplan von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone eingezont.</i></p>
<p>§ 17 <i>Industriezone I</i></p> <p>1 Die Industriezone I ist für grossgewerbliche und industrielle Bauten bestimmt.</p> <p>2 Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.</p> <p>3 Der Grünflächenanteil beträgt mindestens 10 %.</p> <p>4 Ausnahmen von Höhenbeschränkungen sind für betrieblich unentbehrliche Bauteile möglich, sofern dadurch keine öffentlichen</p>		<p>§ 18 <i>Arbeitszone A2</i></p> <p>1 Die Industriezone I ist für grossgewerbliche und industrielle Bauten bestimmt. Es sind nicht störende, mässig störende sowie stark störende Betriebe zugelassen. In der Arbeitszone A2 sind Bauten und Anlagen für industrielle und gewerbliche Nutzungen sowie Dienstleistungsbetriebe zulässig. Zulässig sind nicht störende, mässig störende und stark störende Betriebe sowie Verkaufsnutzungen von</p>	<p><i>Abs. 1 wird gem. MBNO erweitert</i></p>

BNO _{ALT} Laufenburg	BNO _{ALT} Sulz	BNO _{NEU}	Erläuterungen
<p>und nachbarlichen Interessen verletzt werden.</p> <p>5 Neue Verkehrsanlagen und Parkflächen sind nach den Bedürfnissen zu dimensionieren. Grössere Parkieranlagen sind im Sinne einer landsparenden Lösung in mehrgeschossigen Bauten ober- oder unterirdisch anzulegen. Der Gemeinderat kann die angemessene Erweiterung bestehender Parkplätze bewilligen.</p> <p>6 Zum Schutze des Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes kann der Gemeinderat bei Neubauten und baulichen Erweiterungen die farbliche Gestaltung sowie wirksame Schutzbepflanzungen auf dem Areal der Bauherrschaft vorschreiben. Die Schutzbepflanzungen dürfen nur mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden. Dachflächen sind nach Möglichkeit zu begrünen.</p> <p>7 Baum- und Gebüschgruppen sowie Einzelbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Sie werden bei der Ermittlung des Grünflächenanteils doppelt angerechnet.</p>		<p>mehrheitlich vor Ort hergestellten Produkten bis maximal 500 m² Verkaufsfläche.</p> <p>2 Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.</p> <p>3 Der Grünflächenanteil Die Grünflächenziffer hat mindestens 10 % zu betragen. Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Parkflächen, Wege und Plätze sind wasserdurchlässig zu gestalten, Baum- und Gebüschgruppen sowie Einzelbäume nach Möglichkeit zu erhalten. Flachdächer von Gebäuden sind, soweit sie nicht als Terrassen oder durch Energieerzeugungsanlagen genutzt werden oder eine Regenwassernutzung vorgesehen wird, extensiv zu begrünen.</p> <p>4 Ausnahmen von Höhenbeschränkungen sind für betrieblich unentbehrliche Bauteile möglich, sofern dadurch keine öffentlichen und nachbarlichen Interessen verletzt werden.</p> <p>5 Im schraffierten Bereich ist eine Erhöhung der Gesamthöhe bis zu 30 m zulässig. Im braun umrandeten Bereich sind keine Orte mit empfindlicher Nutzung im Sinne der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV, SR 814.710) erlaubt.</p> <p>5 Neue Verkehrsanlagen und Parkflächen sind nach den Bedürfnissen zu dimensionieren. Grössere Parkieranlagen sind im Sinne einer landsparenden Lösung in mehrgeschossigen Bauten ober- oder unterirdisch anzulegen. Der Gemeinderat</p>	<p><i>Anpassung an IVHB</i></p> <p><i>Ergänzung der von der Gemeindeversammlung am 22.11.2024 beschlossenen Teilrevision «Industriezone». Es wird lediglich der Begriff «Firsthöhe» durch «Gesamthöhe» gemäss IVHB ersetzt.</i></p> <p><i>Bisheriger Abs. 5 wird gestrichen, da mit § 56 BauG und § 45 BauV bereits die entsprechenden Vorschriften zur platzsparenden Parkierung bestehen.</i></p>

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
		kann die angemessene Erweiterung bestehender Parkplätze bewilligen.	
		<p>6 Zum Schutze des Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes kann der Gemein-deStadttrat bei Neubauten und baulichen Erweiterungen die farbliche Gestaltung sowie wirksame Schutzbepflanzungen auf dem Areal der Bauherrschaft vorschreiben. Es ist eine gute Gesamtwirkung zu erreichen. Die Schutzbepflanzungen dürfen nur mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden. Dachflächen sind nach Möglichkeit zu begrünen.</p>	<i>Wird in Abs. 3 geregelt.</i>
		<p>7 Baum- und Gebüschgruppen sowie Einzelbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Sie werden bei der Ermittlung des Grünflächenanteils doppelt angerechnet.</p>	<i>Abs. 7 wird gestrichen bzw. teils in Abs. 3 integriert.</i>

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
<p>§ 15 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE</p> <p>1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</p> <p>2 Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten.</p>	<p>§ 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE</p> <p>1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</p> <p>2 Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.</p>	<p>§ 19 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA</p> <p>1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</p> <p>2 Der GemeindeStadttrat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands-und Höhenvorschriften einzuhalten.</p> <p>3 Freiräume sind öffentlich zugänglich und dienen möglichst vielen Bevölkerungsschichten zum attraktiven und sicheren Aufenthalt. Sie sind so anzuordnen und zu gestalten, dass innerhalb des Orts-, Quartier- und Landschaftsbilds eine gute Gesamtwirkung entsteht.</p> <p>4 Die Stadt Laufenburg erstellt ihre Neubauten energieeffizient und nach dem neuesten Stand der Technik.</p>	<p>Bei den Absätzen 3 und 4 handelt es sich um Angleichung an die M-BNO.</p> <p><i>Einhaltung der Höhenvorschriften der angrenzenden Wohnzonen nicht zweckmässig.</i></p> <p><i>Abs. 3 und 4 bezwecken eine gute Gesamtwirkung und die Berücksichtigung möglichst vieler Bevölkerungsschichten. Zudem soll der die Stadt bei ihren Bauten in Sachen Energieeffizienz eine Vorbildrolle einnehmen.</i></p>

BNO _{ALT} Laufenburg	BNO _{ALT} Sulz	BNO _{NEU}	Erläuterungen
<p>§ 6 Spezialzone "Wasenhalde - Krottenhalde" In der sondernutzungsplanpflichtigen Spezialzone "Wasenhalde- Krottenhalde" SpWK gelten die Vorschriften und Bestimmungen der rechtskräftigen Sondernutzungspläne.</p>		<p>§ 6 Spezialzone "Wasenhalde - Krottenhalde" SpWK 1 In der sondernutzungsplanpflichtigen Spezialzone "Wasenhalde - Krottenhalde" SpWK gelten die Vorschriften und Bestimmungen der rechtskräftigen Sondernutzungspläne.</p>	<p><i>Die Grundstücke der ehemaligen Spezialzone werden neu in die Wohnzone W2 umgezont. Der rechtskräftige Gestaltungsplan ist mehrheitlich umgesetzt und wird aufgehoben. Das noch unbebaute Baufeld E wird mit einer Gestaltungsplanpflicht versehen.</i></p>
	<p>§ 8 Spezialzone Kapelle Rheinsulz SK</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die ortsbildlich und landschaftlich ausserordentlich empfindliche Lage der Kapelle verlangt eine Überbauung, die sich harmonisch ins bestehende Orts- und Landschaftsbild einpasst und die eine schöne Beziehung zur Kapelle (geschütztes Bauwerk) und deren Umgebung schafft. 2 Die Spezialzone Kapelle Rheinsulz ist bestimmt für Wohnen und nicht störendes Gewerbe. Im übrigen gelten die Vorschriften der Dorfkerzone. 3 Östlich der im Bauzonenplan gestrichelten Linie dürfen keine Hochbauten und Einfriedungen höher als 80 cm erstellt werden. Diese Baubeschränkungen verfolgen den Zweck, eine gute Sicht zur Kapelle zu bewahren. 4 Bauvorhaben dürfen vom Gemeinderat nur mit Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege / Erziehungsdepartement bewilligt werden. 	<p>§ 20 Spezialzone Kapelle Rheinsulz SpKR</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die ortsbildlich und landschaftlich ausserordentlich empfindliche Lage der Kapelle verlangt eine Überbauung, die sich harmonisch ins bestehende Orts- und Landschaftsbild einpasst und die eine schöne wahrnehmbare Beziehung zur Kapelle (geschütztes Bauwerk) und deren Umgebung schafft. 2 Die Spezialzone Kapelle Rheinsulz SpKR dient dem Wohnen. Zulässig sind nicht störende Kleinbetriebe. ist bestimmt für Wohnen und nicht störendes Gewerbe Im Übrigen gelten die Vorschriften der Dorfkerzone A. 3 Östlich der im Bauzonenplan gestrichelten Linie dürfen keine Hochbauten und Einfriedungen höher als 80 cm erstellt werden. Diese Baubeschränkungen verfolgen den Zweck, eine gute Sicht zur Kapelle zu bewahren. Neue Bauten und Anlagen sind so zu platzieren, dass die Sicht zur Kapelle bestmöglich gewährleistet ist. 4 Bauvorhaben dürfen vom GemeindeStadtrat nur mit Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege / Erziehungsdepartement bewilligt werden. 	<p><i>Der Paragraph zur Spezialzone Kapelle Rheinsulz wird grösstenteils übernommen. Die Bestimmung in Absatz 3 gestrichen. Die Gefahr von zusätzlichen Bauten auf dem Areal der denkmalgeschützten Kapelle erscheint sehr gering.</i></p> <p><i>redaktionelle Anpassung</i></p> <p><i>Bei jeglicher Art von Neubauten und Anlagen ist darauf zu achten, dass die Sicht zur Kapelle bestmöglich gewährleistet ist.</i></p>

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
	<p>§ 9 Spezialzone Fischergut Rheinsulz SF</p> <ol style="list-style-type: none"> In der Spezialzone Fischergut Rheinsulz soll der heutige Betrieb als Freizeitanlage weiter unterhalten und nach Bedürfnis massvoll erweitert werden können. Alle Erweiterungen müssen im Zusammenhang mit der heutigen Nutzung als Freizeitanlage (Angeln, Restaurant, Grillplatz) stehen. Innerhalb der Spezialzone ist entlang des Sulzerbaches ein 6.0 m breiter Streifen als Uferschutzzone ausgeschieden. Für diesen Streifen gelten die Bestimmungen des § 17 dieser BNO. Hochbauten dürfen nur im südlichen Teil (orange / dunkelgrün schraffiert), im Bereich der heutigen Bauten erstellt werden. Die Baumasszahlen der WG2-Zone sind als 3 Maximalwerte einzuhalten. Der nördliche Teil der Zone (orange / hellgrün schraffiert) ist für die Parkierung der Autos bestimmt. Die Gestaltung dieser Parkierungsanlagen hat, der speziellen Örtlichkeit entsprechend, möglichst umweltschonend zu geschehen. Insbesondere sind keine versiegelten Belagsflächen vorzusehen. 	<p>§ 21 Spezialzone Fischergut Rheinsulz SpFR</p> <ol style="list-style-type: none"> In der Spezialzone Fischergut Rheinsulz SpFR soll der heutige Betrieb als Freizeitanlage weiter unterhalten und nach Bedürfnis massvoll erweitert werden können. Alle Erweiterungen müssen im Zusammenhang mit der heutigen Nutzung als Freizeitanlage (Angeln, Restaurant, Grillplatz) stehen. Innerhalb der Spezialzone ist entlang des Sulzerbaches ein 6.0 m breiter Streifen als Uferschutzzone ausgeschieden. Für diesen Streifen gelten die Bestimmungen des § 17 dieser BNO. HochbautenGebäude dürfen nur im südlichen Teil (orange / dunkelgrün schraffiert), im Bereich der heutigen Bauten erstellt werden. Die Baumasszahlen der WG2-Zone sind als 3 Maximalwerte einzuhalten. Der nördliche Teil der Zone (orange / hellgrün schraffiert) ist für die Parkierung der Autos bestimmt. Die Gestaltung dieser Parkierungsanlagen hat, der speziellen Örtlichkeit entsprechend, möglichst umweltschonend zu geschehen. Insbesondere sind keine versiegelten Belagsflächen vorzusehen. 	<p><i>Der Paragraph zur Spezialzone Fischergut Rheinsulz wird unverändert übernommen.</i></p> <p><i>Hinweis auf Uferschutz- bzw. neu Fliessgewässerzone nicht nötig. Im BZP / KLP ist die Zone entsprechend bezeichnet.</i></p> <p><i>Anpassung an IVHB</i></p>
		<p>§ 22 Spezialzone Familiengärten SpFG</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Spezialzone Familiengärten SpFG dient der Anlage von Schrebergärten. Zum Lagern von Material und Geräten ist das Erstellen einer einfachen, eingeschossigen Holzbaute mit einer Grund- 	<p><i>Mit der Spezialzone Familiengärten wird neu das heutige Gebiet mit Schrebergartenanlagen legalisiert. Es sind ausschliesslich Gartenhäuschen zur Bewirtschaftung der Gärten zugelassen. Der Stadtrat regelt in einem Betriebsreglement die entsprechenden weiteren Richtlinien für die Nutzung.</i></p>

BNO _{ALT} Laufenburg	BNO _{ALT} Sulz	BNO _{NEU}	Erläuterungen
		<p>fläche von max. 6 m² und einer Gesamthöhe von max. 2.70 m zulässig. Wird die Baute auf zwei Parzellen erstellt, darf die Grundfläche max. 9 m² betragen.</p> <p>2 Der Stadtrat regelt in einem Betriebsreglement die entsprechenden weiteren Richtlinien für die Nutzung.</p>	
<p>§ 24 <i>Freihaltezone</i></p> <p>1 Die Freihaltezone bezweckt einerseits die Steigerung der Wohnqualität, andererseits den optischen Schutz des Altstadtbildes und des Schlossberges.</p> <p>2 In dieser Zone sind nur Gärten, Hausplätze, Rasenfläche und dergleichen gestattet. Klein-, Tief- und unterirdische Bauten sind soweit zugelassen, als sie nicht störend in Erscheinung treten. Andere Bauten sind nicht zugelassen.</p> <p>3 Bestehende Bauten dürfen nur unterhalten und zeitgerecht erneuert werden. Bauliche Erweiterungen sind nicht gestattet. Bauwürdige Anlagen sind zu entfernen.</p> <p>4 Im Rahmen von Richtlinien gemäss § 19 Abs. 5 dieser BNO können Abweichungen gegenüber den Vorschriften von Absatz 2 und 3 verbindlich festgelegt werden.</p>		<p>§ 23 <i>Freihaltezone</i></p> <p>1 Die Freihaltezone bezweckt einerseits die Steigerung der Wohnqualität, andererseits den optischen Schutz des Altstadtbildes und des Schlossberges den Erhalt von weitgehend unbebauten Grün- und Freiräumen.</p> <p>2 In dieser Zone sind nur Gärten, Rasenflächen und dergleichen gestattet. Kleinbauten sowie Unterniveau- und unterirdische Bauten sind soweit zugelassen, als sie nicht störend in Erscheinung treten. Andere Bauten sind nicht zugelassen.</p> <p>3 Bestehende Bauten dürfen nur unterhalten und zeitgerecht erneuert werden. Bauliche Erweiterungen sind nicht gestattet. Bauwürdige Anlagen sind zu entfernen.</p> <p>4 Im Rahmen von Richtlinien gemäss § 19 Abs. 5 dieser BNO können Abweichungen gegenüber den Vorschriften von Absatz 2 und 3 verbindlich festgelegt werden.</p>	<p><i>Die Freihaltezone beschränkt sich auf die Grün- und Freiräume in der Badstube (zwischen Rhein und Altstadt). Diese sollen wie bisher nutzbar sein.</i></p> <p><i>neue Terminologie gemäss IVHB</i></p>
<p>§ 18 <i>Grünzone (ausserhalb der Altstadt)</i></p> <p>1 Die Grünzone dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes am Rheinufer, dem Grundwasserschutz und der Erholung.</p>		<p>§ 24 <i>Grünzonen GrA und GrB</i></p> <p>1 Die Grünzonen dienen dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes am Rheinufer, dem Schutz des Schlossberges, dem Grundwasserschutz und der Erholung.</p>	<p><i>Die Paragraphen Nrn. 18 und 25 BNO_{ALT} Laufenburg werden zusammengefasst und gemäss M-BNO ergänzt.</i></p>

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
<p>2 Die Grünzone ist von allen Bauten freizuhalten. Spazierwege und Erholungseinrichtungen (Gartenbänke, Kinderspielplätze usw.) sowie Kleinbauten zur Pflege der Grünzone sind zugelassen.</p>		<p>2 Die Grünzone A ist von Bauten jeglicher Art freizuhalten. Gewässerrenaturierungsmassnahmen sind zulässig.</p> <p>3 In der Grünzone B sind Spazierwege und Erholungseinrichtungen (Gartenbänke, Kinderspielplätze usw.) sowie Kleinbauten zur Pflege der Grünzone zulässig.</p> <p>4 Sämtliche Klein- und Anbauten bedürfen einer Baubewilligung.</p> <p>5 Die im Eigentum der öffentlichen Körperschaften liegenden Flächen der Grünzone B sind als Parkanlagen der Allgemeinheit zugänglich zu machen.</p>	<p><i>Nicht in allen Grünzonen ist eine Parkanlage möglich und gewünscht. Die Flächen der Grünzone B, welche der Stadt gehören, sollen öffentlich zugänglich sein. Die Grünzone A dient in erster Linie dem Schutz des Rheinuferes.</i></p>
<p>§ 13 Spezialzone "Burgmatt" SpB</p> <p>1 Die Spezialzone "Burgmatt" SpB ist für Wohnen, mässig störendes Gewerbe und Dienstleistungen sowie für Pflanzgärten, Gartenanlagen und Parkplätze bestimmt.</p> <p>2 Mit Ausnahme von Parzelle Nr. 232 dürfen keine zusätzlichen Hochbauten mehr erstellt werden. Diese haben sich bezüglich der Baumasszahlen der Umgebung anzupassen. Der Gemeinderat kann unterirdische Bauten, Tief- und Nebenbauten ausnahmsweise bewilligen, sofern sie nicht störend in Erscheinung treten.</p> <p>3 Bauliche Erweiterungen, Umbauten und Renovationen an den bestehenden Gebäuden sowie Nutzungsänderungen sind erlaubt. Sie müssen sich sinnvoll in das Orts- und Strassenbild einpassen.</p>		<p>§ 13 Spezialzone "Burgmatt" SpB</p> <p>1 Die Spezialzone "Burgmatt" SpB ist für Wohnen, mässig störendes Gewerbe und Dienstleistungen sowie für Pflanzgärten, Gartenanlagen und Parkplätze bestimmt.</p> <p>2 Mit Ausnahme von Parzelle Nr. 232 dürfen keine zusätzlichen Hochbauten mehr erstellt werden. Diese haben sich bezüglich der Baumasszahlen der Umgebung anzupassen. Der Gemeinderat kann unterirdische Bauten, Tief- und Nebenbauten ausnahmsweise bewilligen, sofern sie nicht störend in Erscheinung treten.</p> <p>3 Bauliche Erweiterungen, Umbauten und Renovationen an den bestehenden Gebäuden sowie Nutzungsänderungen sind erlaubt. Sie müssen sich sinnvoll in das Orts- und Strassenbild einpassen.</p>	<p><i>Der Paragraph Spezialzone «Burgmatt» wird gestrichen, resp. in die Bestimmung zur Vorzone Altstadt integriert.</i></p>

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
4 Der Gemeinderat lässt sich von der Fachkommission "Stadtgestaltung" (siehe § 65 dieser BNO) beraten.		4 Der Gemeinderat lässt sich von der Fachkommission "Stadtgestaltung" (siehe § 65 dieser BNO) beraten.	
<p>§ 14 Spezialzone "Ziegelhütte" SpZ</p> <p>1 Die Spezialzone "Ziegelhütte" SpZ ist für Wohnen (Ziegelhütte) sowie für Erholung und Naturschutz bestimmt. Mässig störendes Gewerbe ist zugelassen.</p> <p>2 Die Ziegelhütte ist als Bauwerk erhaltenswert (siehe § 36 dieser BNO).</p> <p>3 Bauliche Erweiterungen, Um- oder Anbauten sind unter der Voraussetzung gestattet, dass sie sich bezüglich Architektur ins Orts- und Landschaftsbild einpassen.</p> <p>4 Für die Pflege und den Unterhalt des Weihers gelten die Vorschriften und Bestimmungen des rechtskräftigen Renaturierungsprojektes.</p>		<p>§ 14 Spezialzone "Ziegelhütte" SpZ</p> <p>1 Die Spezialzone "Ziegelhütte" SpZ ist für Wohnen (Ziegelhütte) sowie für Erholung und Naturschutz bestimmt. Mässig störendes Gewerbe ist zugelassen.</p> <p>2 Die Ziegelhütte ist als Bauwerk erhaltenswert (siehe § 36 dieser BNO).</p> <p>3 Bauliche Erweiterungen, Um- oder Anbauten sind unter der Voraussetzung gestattet, dass sie sich bezüglich Architektur ins Orts- und Landschaftsbild einpassen.</p> <p>4 Für die Pflege und den Unterhalt des Weihers gelten die Vorschriften und Bestimmungen des rechtskräftigen Renaturierungsprojektes.</p>	<p><i>Der Paragraph Spezialzone «Ziegelhütte» wird gestrichen. Die Fläche des Weihers wird der Grünzone B zugeteilt und ist neu in § 24 BNO_{NEU} geregelt.</i></p> <p><i>Die Parzelle des Gebäudes «Ziegelhütte» wird der Wohnzone W2 zugeschlagen. Der Gebäude selbst ist als kommunales Substanzschutzobjekt geschützt.</i></p> <p><i>Aufgrund dieser Zonierung erübrigt sich die Spezialzone.</i></p>

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
-------------------------------------	-------------------------------	--------------------------	----------------------

3.2 — Bauzonen innerhalb der Altstadt

§ 20

Masswerte (innerhalb der Altstadt)

1 — Für die einzelnen Bauzonen innerhalb der Altstadt gelten folgende Masswerte:

Die Festlegungen des gesamten Kapitels 3.2 «Bauzonen innerhalb der Altstadt» der BNO Laufenburg werden neu in der Altstadtzone A (vgl. § 11 BNO_{NEU}) und in der Altstadtverordnung geregelt.

Zonenbezeichnung	Abkürzung	Farbe	Ausstützungsziffer	Vollgeschosse max.	Gebäudehöhe max. [m]	Firsthöhe max. [m]	kleiner Grenzabstand mind. [m]	grosser Grenzabstand mind. [m]	Mehrlängenzuschlag ab Gebäudelänge ... [m]	Gebäudelänge max. [m]	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
Spezialzone "Hinterer Wasen - Grabengärten"	SpW-G	hellbraun / orange schraffiert				siehe §21					III	§21
Zone der schützenswerten Bauten	ZSB	dunkelbraun				siehe §22					III	§22
Zone der erhaltenswerten Bauten	ZEB	hellbraun				siehe §23					III	§23
Freihaltezone		hellgelb				siehe §24					III	§24
Grünzone (innerhalb der Altstadt)		grün				siehe §25						§25

§ 21

Spezialzone "Hinterer Wasen - Grabengärten" SpW-G

In der Spezialzone "Hinterer Wasen - Grabengärten" SpW-G gelten die Vorschriften und Bestimmungen des rechtskräftigen Sondernutzungsplanes sowie die Bau-, Gestaltungs- und Zonenvorschriften gemäss Kapitel 6.3 dieser BNO.

§ 22

Zone der schützenswerten Bauten ZSB

- 1 — Die Zone der schützenswerten Bauten ZSB umfasst die unter kantonalem Denkmalschutz stehenden oder besonders schutzwürdigen Gebäude und Gebäudeteile.
- 2 — Die Objekte dürfen weder abgebrochen noch entfernt werden.
- 3 — Allfällige bauliche Veränderungen, auch im Innern, dürfen nur im Sinne einer kunsthistorisch abgesicherten Restaurierung erfolgen.
- 4 — Wenn möglich, ist die ursprüngliche Nutzungsart beizubehalten, bzw. wieder herbeizuführen.
- 5 — Für alle Umbauten, Renovationen oder anderen baulichen Veränderungen und Ergänzungen gelten die Bau-, Gestaltungs- und Zonenvorschriften gemäss Kapitel 6.3 dieser BNO.

BNO_{ALT} Laufenburg**BNO_{ALT} Sulz****BNO_{NEU}****Erläuterungen****~~§ 23~~***~~Zone der erhaltenswerten Bauten ZEB~~*

- ~~1—Die Zone der erhaltenswerten Bauten ZSB umfasst die erhaltenswerten Gebäude und Gebäudeteile.~~
- ~~2—Die Bauten dürfen in der Regel weder abgebrochen noch entfernt oder absichtlich beschädigt werden. Auch Ausbrüche im Innern haben auf historisch wertvolle Bauteile und die Typologie der Gebäude Rücksicht zu nehmen.~~
- ~~3—Ausnahmen vom Abbruchverbot sind möglich, wenn die Bauten oder Teile davon nachweislich nicht zur historisch wertvollen Substanz gehören oder zufolge ihres baulichen Zustandes unhaltbar geworden sind. In jedem Fall muss vor Abbruchbeginn der Neubau rechtskräftig bewilligt und die Finanzierung sichergestellt sein.~~
- ~~4—Ist ausnahmsweise ein Abbruch bewilligt worden, so ist die entstandene Baulücke innerhalb einer vom Gemeinderat festgelegten Frist zu schliessen.~~
- ~~5—Für alle Umbauten, Renovationen oder anderen baulichen Veränderungen und Ergänzungen gelten die Bau-, Gestaltungs- und Zonenvorschriften gemäss Kapitel 6.3 dieser BNO.~~
- ~~6—Für Neubauten gelten insbesondere die Grundsätze von § 56 dieser BNO, im Sinne einer Anverwandlung an die bestehende bauliche Umgebung.~~

~~§ 24~~*~~Freihaltezone~~*

- ~~1—Die Freihaltezone bezweckt einerseits die Steigerung der Wohnqualität, andererseits den optischen Schutz des Altstadtbildes und des Schlossberges.~~
- ~~2—In dieser Zone sind nur Gärten, Hausplätze, Rasenfläche und der gleichen gestattet. Klein-, Tief- und unterirdische Bauten sind soweit zugelassen, als sie nicht störend in Erscheinung treten. Andere Bauten sind nicht zugelassen.~~
- ~~3—Bestehende Bauten dürfen nur unterhalten und zeitgerecht erneuert werden. Bauliche Erweiterungen sind nicht gestattet. Baufällige Anlagen sind zu entfernen.~~
- ~~4—Im Rahmen von Richtlinien gemäss § 19 Abs. 5 dieser BNO können Abweichungen gegenüber den Vorschriften von Absatz 2 und 3 verbindlich festgelegt werden.~~

~~§ 25~~*~~Grünzone (innerhalb der Altstadt)~~*

- ~~1—Die Grünzone dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes am Rheinufer, dem Schutz des Schlossberges und der Erholung.~~
- ~~2—Die Grünzone ist von allen Bauten freizuhalten. Spazierwege und Erholungseinrichtungen (Gartenbänke, Kinderspielplätze usw.) sowie Kleinbauten zur Pflege der Grünzone sind zugelassen.~~
- ~~3—Die im Eigentum der öffentlichen Körperschaften liegenden Flächen sind als Parkanlagen der Allgemeinheit zugänglich zu machen.~~

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
3.3 Landwirtschaftszonen	3.2 Landwirtschaftszone	3.2 Landwirtschaftszonen	
<p>§ 26 <i>Landwirtschaftszone</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung im Sinne der Art. 16 und Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG bestimmt. Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht. Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a pro einzelne Anlage sind zulässig soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen. 	<p>§ 15 <i>Landwirtschaftszone</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Rebbaubau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt. Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht. Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a sind zulässig soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen. 	<p>§ 25 <i>Landwirtschaftszone</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion bestimmt. Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht. Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen. 	<p><i>Ganzer Paragraph: Zusammenzug der beiden bestehenden BNOs und angleichen an die M-BNO.</i></p>
<p>§ 27 <i>Bauten in der Landwirtschaftszone</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen. Für Wohngebäude sind 2 Geschosse erlaubt. Im Übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten 	<p>§ 16 <i>Bauten in der Landwirtschaftszone</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbe-pflanzung ins Landschaftsbild einzufügen. Für Wohngebäude gelten die Richtlinien der Dorfkernzone. Im übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse 	<p>§ 26 <i>Bauten in der Landwirtschaftszone</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 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. Für Wohngebäude sind zwei Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden Bau-masse und Abstände vom Gemein-Stadtrat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt 	<p><i>Ganzer Paragraph: Zusammenzug der beiden bestehenden BNOs und angleichen an die M-BNO.</i></p>

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
<p>gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.</p>	<p>festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.</p>	<p>für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gesamthöhe, mindestens aber 4 m.</p>	
<p>3 In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>3 In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>3 In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	

BNO_{ALT} Laufenburg**BNO_{ALT} Sulz****BNO_{NEU}****Erläuterungen****3.4 Schutzzonen****§ 29***Magerwiesen*

- 1 Magerwiesen sind als Lebensräume für eine grosse Zahl von seltenen, gefährdeten Pflanzen- und Tierarten, die nicht in andere Biotope ausweichen können (Spezialisten), zu erhalten und zu fördern.
- 2 Magerwiesen dürfen nicht gedüngt und nicht beweidet werden. Sie sind jährlich einmal (ev. zweimal) zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen.
- 3 Düngung, Aufforstung oder andere Veränderungen, welche die Zusammensetzung der Magerwiesen beeinflussen, sind nicht gestattet.
- 4 Bauten, Anlagen sowie Terrainveränderungen, die nicht dem Schutz oder Unterhalt der Magerwiesen dienen, sind verboten. Von diesem Verbot ausgenommen ist auf den Parzellen Nrn. 3 und 514 das Erstellen von notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen. Bei deren Bau, insbesondere bei der Instandstellung des Terrains und der Wiederbegrünung, ist auf die Besonderheit des Standortes als Magerwiese Rücksicht zu nehmen.
- 5 Vereinbarungen zwischen Kanton / Gemeinde und dem Bewirtschafter bleiben vorbehalten.

3.3 Schutzzonen**§ 17***Schutzzonen*

- 1 Die Schutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
- 2 Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung nicht gestattet.
- 3 Es werden folgende Schutzzonen ausgeschrieben:

3.3 Schutzzonen**§ 27***Naturschutzzone im Kulturland*

- 1 Die **Naturschutzzonen NSZ** dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
- 2 **Die Pufferzonen sind der Landwirtschaftszone überlagert und bezwecken, Naturschutzgebiete vor Beeinträchtigungen aus dem Umfeld zu schützen.**
- 3 Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, **dem Schutzziel der Naturschutzzone und der Funktion als Pufferzone zuwiderlaufende** Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, **Düngungen**, Mulchen und Aufforstung nicht gestattet. **Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.**
- 4 **In den Naturschutzzonen ist alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann. Verboten ist insbesondere das Verlassen der Wege, das Anzünden von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen, das freie Laufenlassen von Hunden.**
- 5 **Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden.**

Anpassungen gemäss M-BNO

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
		<p>6 Naturschutzzonen dürfen betreten werden</p> <ul style="list-style-type: none"> a) für die Bewirtschaftung und Unterhaltsarbeiten; b) für die Überwachung und Erfolgskontrollen; c) für wissenschaftliche Untersuchungen; d) für geführte Exkursionen. <p>Für c) und d) sind vorgängig die Bewilligung des Stadtrats, der zuständigen kantonalen Fachstelle des Departements Bau, Verkehr und Umwelt sowie die Erlaubnis der Grundeigentümer abzuholen.</p> <p>7 Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Bewirtschaftenden und der Stadt bzw. dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen, wobei nach Bedarf abweichende oder weitere, dem Schutzziel entsprechende und im Einzelfall festzulegende Anforderungen und Bedingungen zu erfüllen sind.</p> <p>8 Folgende Naturschutzzonen bzw. überlagernde Pufferzone werden ausgeschieden:</p>	

BNO _{ALT} Laufenburg		BNO _{ALT} Sulz		BNO _{NEU}	Erläuterungen		
Zonenbezeichnung	Darstellung im Kulturlandplan	Schutzziel	Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen	Zone	Bezeichnung im Schutzplan	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Naturschutzzone: - "Bützer Berg" - "Deisigraben" - "Chessler" - "Chreisacher" - "Rimatt"	orange	Nebeneinander verschiedenartiger Lebensräume (Lebensraummosaik)	Für die innerhalb der Naturschutzzone liegenden Magerwiesen, Hecken, Ufer- und Feldgehölze, stehenden Gewässer und Feuchtstandorte gelten die Nutzungseinschränkungen gemäss den Bestimmungen der Schutzzone / Schutzobjekte.	Trockenstandort	T	Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit nährstoffarmen, trockenen Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten.	Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszeiger), keine Beweidung, bei fehlendem Bewirtschaftungsvertrag erster Schnitt ab 15. Juni (je nach Situation 1. Juli). Eine schonende Herbstweide mit Rindern ist möglich.
Magerwiesen	gelb	Magere, artenreiche Heuwiese	- Heuschnitt - frühester Heuschnitt-Zeitpunkt 1. Juli - keine Düngung - keine Beweidung	Feuchtstandort	Fe	Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit wechselfeuchten bis feuchten Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten.	Keine Beweidung, kein Betreten, Bauten im Interesse des Schutzziels gestattet (z.B. Weiher, Renaturierungsmassnahmen), bei den Streuwiesen (Riedwiese / Flachmoor) Streuschnitt im Herbst / Winter.
Uferschutzzone	(hellblau)	Nährstoffeintrag in Gewässer verhindern	- Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel, Umbruch sowie die Erstellung von Hochbauten sind nicht zulässig	Nährstoffpuffer (überlagernde Festlegung)	NPU	Vermeidung von oberflächlichen oder oberflächennahen Nährstoff- und Pflanzenschutzmitteleinträgen in angrenzendes Naturschutzgebiet.	Extensiv genutzte Wiese oder Weide, zwei oder mehr Nutzungen pro Jahr, kein Dürrfutter-Obligatorium, keine Dauerweide, keine Zufütterung, Weideunterstände und Tränkestellen möglichst ausserhalb der Pufferzonen platzieren.
Besondere Waldstandorte	Diagonalschraffur (der Waldsignatur überlagert)	naturgemässer Laubmischwald	- Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten - standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen - Alt- und Totholzanteil fördern				

4 Abweichungen von obigen Bewirtschaftungs-, Unterhalts- und Nutzungsvorschriften sind möglich, sofern dies in einem Einzelvertrag aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten anders geregelt wird.

~~4 Abweichungen von obigen Bewirtschaftungs-, Unterhalts- und Nutzungsvorschriften sind möglich, sofern dies in einem Einzelvertrag aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten anders geregelt wird.~~

Wird neu in Abs. 6 dieses Paragraphs geregelt.

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
<p>§ 28 <i>Uferschutzzone</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Uferschutzzone dient der Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, der Ufersäume, Böschungen einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation. 2 Die Uferschutzzone umfasst einen beidseitigen Landstreifen längs der Uferlinie. Die Breite dieses Streifens, gemessen ab der Uferlinie bei mittlerem Sommerwasserstand, bzw. der Grenze gemäss § 127 Abs. 2 BauG, beträgt 3 m. 3 Die Schädigung der Ufervegetation durch Auflockerung des Bodens, Überschüttung mit Steinen, Erde usw., durch Beweidung und Düngung sowie andere, dem Schutzzweck zuwiderlaufende Massnahmen ist verboten. 4 Unterhalt und Pflege ist Sache der Grundeigentümer (§ 121 BauG). Die Bachborde sind periodisch zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen. 		<p>§ 28 <i>Uferschutzzone</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Uferschutzzone dient der Gewährleistung der natürlichen Funktion des Gewässers, des Hochwasserschutzes sowie der Gewässernutzung. 2 Die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen richtet sich nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV. 3 Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb der Uferschutzzone sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig. 	<p><i>Die Uferschutzzone im Ortsteil Sulz (§ 17 BNO_{ALT} Sulz) wird beibehalten. Somit bleiben die angrenzenden Bauzonen unverändert. Wo der erforderliche Gewässerraum über diese Zone hinausgeht, wird er mit einer überlagernden Gewässerraumzone gesichert.</i></p>

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
<p>3.5 Überlagerte Schutzzonen</p>	<p>3.4 Überlagerte Schutzzonen</p>	<p>3.4 Überlagerte Schutzzonen</p>	
		<p>§ 29 <i>Gebiete mit besonderer Ortsbildrelevanz</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Im Bauzonenplan sind im Ortsteil Laufenburg Gebiete mit besonderer Ortsbildrelevanz bezeichnet. Bauliche Erneuerungen haben sich gut in das bestehende Ortsbild einzuordnen. Die Materialisierung und Farbgebung haben sich an den bestehenden Bauten zu orientieren. Soweit es mit den Interessen des Ortsbildschutzes vereinbar ist, kann der Stadtrat bei guter Gestaltung und Einordnung eine neuartige, vom Ortstypischen abweichende Gestaltung, Formgebung und Materialisierung bewilligen. Es ist eine gute Gesamtwirkung nachzuweisen. 2 Der Stadtrat zieht, insbesondere bei geplanten substanziellen Baueingriffen, bei Planungsbeginn die Fachkommission Ortsbildgestaltung bei. 	<p><i>Diese überlagerte Schutzzone wird in den Gebieten im Ortsteil Laufenburg eingeführt, die nicht bereits einer Schutzzone zugewiesen sind, in denen jedoch gemäss ISOS-Erhaltungsziele ein sorgfältiger Umgang mit der bestehenden Struktur sicherzustellen ist. Die Gebiete sind im Bauzonenplan als von besonderer Ortsbildrelevanz bezeichnet.</i></p>
<p>§ 31 <i>Landschaftsschutzzone</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. 2 Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach § 26 dieser BNO. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, 	<p>§ 18 <i>Landschaftsschutzzone</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Unter Vorbehalt von Abs. 3 sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten. 2 Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 15 dieser BNO. 	<p>§ 30 <i>Landschaftsschutzzone</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart sowie der Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung. 2 Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Landwirtschaftszone. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen 	<p><i>Angleichen an die M-BNO</i></p>

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
<p>Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.</p> <p>3 Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze usw.), die der Bewirtschaftung dienen sowie weitere Bauten und Anlagen, wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsanlagen, Flur- und Wanderwege oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p> <p>4 Neue Hochbauten wie landwirtschaftliche Siedlungen, Gewächshäuser oder andere Einrichtungen mit vergleichbaren Auswirkungen auf die Landschaft können nur an den im Zonenplan bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen.</p>	<p>3 Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze, usw.), Anlagen für den ökologischen Ausgleich und die Gewässerrenaturierung können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p>	<p>(Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.</p> <p>3 Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. 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.</p> <p>4 Darüber hinausgehende, neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen können nur an den im Kulturlandplan mit dem Symbol „L“ bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen. Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft.</p>	<p><i>Gemäss kant. Vorprüfung zu streichen, da der Besitzstand bereits im Bundesrecht geregelt ist.</i></p> <p><i>neuer Absatz gemäss M-BNO, die sogenannten «Siedlungseier» sind im Kulturlandplan mit einem Symbol (L) bezeichnet.</i></p>
<p>§ 30 <i>Besonderer Waldstandort</i></p> <p>1 Die im Kulturlandplan bezeichnete besondere Waldstandort "Wasenhalde" zeichnet sich aus durch das Vorkommen seltener Waldgesellschaften und / oder besondere</p>	<p>§ 31 <i>Naturschutzzone Wald</i></p> <p>1 Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p>		<p><i>In den Bestimmungen zur Naturschutzzone Wald sind analog zur M-BNO die unterschiedlichen Naturschutzzonen im Wald (ehem. Besondere Waldstandorte) zusammengefasst und mit spezifischen Schutzzielen sowie Pflege-massnahmen und Nutzungsbeschränkungen festgelegt. Naturschutzgebiete im Wald</i></p>

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen																
<p>Waldstrukturen. Sie sind Lebensraum seltener, gefährdeter und damit schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten. Die Erhaltung und Verbesserung dieser Lebensräume liegt im öffentlichen Interesse.</p> <p>Bei forstlichen Eingriffen auf diesem besonderen Waldstandort ist der örtliche Forstdienst beratend beizuziehen.</p> <p>Die Verjüngung der Bestände ist nur mit standortheimischen Baumarten vorzunehmen; dabei ist, wo möglich, die Naturverjüngung anzuwenden. Standortfremde Bestände sind mittelfristig umzuwandeln. Absterbende und tote Bäume stellen bereichernde Strukturen dar und sollten in angemessener Anzahl belassen werden. Dabei sind Sicherheitsabstände zu Strassen und anderen Bauten zu beachten.</p> <p>2 Die darauf ausgerichteten Nutzungsbestimmungen können für den öffentlichen Wald im Betriebsplan festgelegt werden. Für den Privatwald kann der Gemeinderat nach Rücksprache mit der dafür zuständigen kantonalen Behörde ein Nutzungsreglement erlassen.</p>		<p>2 Die Bestände sind nach Möglichkeit auf natürliche Art zu verjüngen, wobei standortheimische Baumarten zu erhalten und zu fördern sind. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Sämtliche Holzschläge auf kleinflächigem Waldeigentum sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen (§ 28 Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (A-WaV)).</p> <p>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 einen maximalen Anteil von 5 % einnehmen. In seltenen Waldgesellschaften sind nur standortheimische Baumarten (keine Exoten) zu fördern.</p> <p>4 Die Naturschutzzone Wald wird wie folgt unterteilt:</p> <table border="1" data-bbox="920 831 2123 1034"> <thead> <tr> <th data-bbox="920 831 1122 916">Ausprägung / Bezeichnung</th> <th data-bbox="1122 831 1301 916">Bezeichnung im Plan</th> <th data-bbox="1301 831 1682 916">Schutzziele</th> <th data-bbox="1682 831 2123 916">Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="920 916 1122 1034">Naturwaldgemässe Bestockung</td> <td data-bbox="1122 916 1301 1034">Schraffur (N)</td> <td data-bbox="1301 916 1682 1034">Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums</td> <td data-bbox="1682 916 2123 1034">auf Absatz 2 und 3 abgestimmte Bewirtschaftung</td> </tr> </tbody> </table> <p>5 Für die folgenden Ausprägungen der Naturschutzzone Wald gelten zusätzliche Pflegemassnahmen bzw. Nutzungseinschränkungen:</p> <table border="1" data-bbox="920 1114 2123 1332"> <tbody> <tr> <td data-bbox="920 1114 1122 1251">Feucht- und Nassstandort</td> <td data-bbox="1122 1114 1301 1251">W</td> <td data-bbox="1301 1114 1682 1251">Erhalt seltener und gefährdeter Arten, Waldgesellschaften sowie wertvoller Strukturen</td> <td data-bbox="1682 1114 2123 1251">Dem vernässten Standort angepasste Pflege und Bewirtschaftung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="920 1251 1122 1332">Altholzinsel / Naturwaldreservat</td> <td data-bbox="1122 1251 1301 1332">P</td> <td data-bbox="1301 1251 1682 1332">Prozessschutz</td> <td data-bbox="1682 1251 2123 1332">Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung</td> </tr> </tbody> </table>	Ausprägung / Bezeichnung	Bezeichnung im Plan	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Naturwaldgemässe Bestockung	Schraffur (N)	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums	auf Absatz 2 und 3 abgestimmte Bewirtschaftung	Feucht- und Nassstandort	W	Erhalt seltener und gefährdeter Arten, Waldgesellschaften sowie wertvoller Strukturen	Dem vernässten Standort angepasste Pflege und Bewirtschaftung	Altholzinsel / Naturwaldreservat	P	Prozessschutz	Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung	<p><i>orientieren sich vorwiegend an übergeordneten (kantonalen) Vorgaben und setzen diese um.</i></p>
Ausprägung / Bezeichnung	Bezeichnung im Plan	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen																
Naturwaldgemässe Bestockung	Schraffur (N)	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums	auf Absatz 2 und 3 abgestimmte Bewirtschaftung																
Feucht- und Nassstandort	W	Erhalt seltener und gefährdeter Arten, Waldgesellschaften sowie wertvoller Strukturen	Dem vernässten Standort angepasste Pflege und Bewirtschaftung																
Altholzinsel / Naturwaldreservat	P	Prozessschutz	Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung																
		<p>§ 32 Gewässerraumzone/Gewässerraum GR</p>	<p><i>Der Gewässerraum wird mit der überlagerten Gewässerraumzone umgesetzt. Ausserhalb des Baugebiets werden eingedolte Bäche mit</i></p>																

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
		<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Gewässerraumzone GR umfasst das Gewässer mit seinen Uferstreifen und ist der Grundnutzungszone überlagert. 2 Bei den im Kulturlandplan dargestellten eingedolten Gewässern ausserhalb der Bauzonen ist der Gewässerraum durch Abstände von je 6 m Breite umgesetzt, die beidseitig ab Innenkante der Eindolung gemessen werden. 3 Innerhalb der Gewässerraumzone bzw. des Gewässerraums richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV. 4 Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb der Gewässerraumzone sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig. 	<p><i>einer Punktsignatur im Plan (Gewässerraum) umgesetzt. Für diese gilt ein Gewässerraum gemäss Abs. 2.</i></p>
		<p>§ 33</p>	
		<p><i>Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern</i></p>	
		<ol style="list-style-type: none"> 1 Bei den im Kulturlandplan dargestellten offenen Fliessgewässern ausserhalb der Bauzonen mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 m beträgt der Abstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle mind. 6 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV innerhalb des Gewässerraums erstellt werden dürfen. 	

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
3.6 Schutzobjekte	3.5 Schutzobjekte	3.5 Schutzobjekte	
	<p>§ 19 <i>Naturobjekte</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Die im Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten. Im Kulturland werden folgende Naturobjekte ausgeschieden: 	<p>§ 34 <i>Naturobjekte</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Die in Bauzonenplan und Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artfachgerecht zu unterhalten. Der Stadtrat kann die Beseitigung von im Bauzonen- oder Kulturlandplan eingetragenen Hecken und Feldgehölze ausnahmsweise bewilligen, wenn überwiegende öffentliche oder private Interessen dies erfordern. Vorausgesetzt wird ein gleichwertiger, mindestens flächengleicher Ersatz möglichst im nahen Umfeld des ursprünglichen Stand-orts. Bei Ersatzpflanzungen von Hecken sind 3.0 m breite, düngefreie Nährstoff-Pufferstreifen sicherzustellen, welche jedoch benachbarte Grundstücke unbeteiligter Eigentümerschaften nicht tangieren dürfen. In den ersten fünf Jahren darf ein Eingriff in den neuangelegten Heckenkörper nur zur Bekämpfung von invasiven Neophyten erfolgen. Falls ein Eingriff in ein Schutzobjekt unter Abwägung aller Interessen nicht vermieden werden kann, hat der Verursacher den Schaden soweit möglich zu minimieren und für die Wiederherstellung zu sorgen. Ein verbleibender Schaden am Schutzobjekt muss vorgängig an geeigneter Stelle angemessen ersetzt werden. 	<p><i>Bezeichnung, Gliederung und Bestimmungen gemäss M-BNO.</i></p> <p><i>Tabellarische Gliederung gemäss M-BNO: Bezeichnung im Bauzonen- und Kulturlandplan, Schutzziel, Pflegemassnahmen und Nutzungseinschränkungen.</i></p>

BNO_{ALT} Laufenburg **BNO_{ALT} Sulz** **BNO_{NEU}** **Erläuterungen**

4 ~~Im Kulturland werden folgende Naturobjekte ausgeschieden:~~ Folgende Naturobjekte sind geschützt:

§ 32
Hecken, Ufer- und Feldgehölze

- Die im Kulturlandplan bezeichneten Hecken, Ufer- und Feldgehölze sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht gerodet werden.
- Hecken, Ufer- und Feldgehölze sind abschnittsweise zu pflegen. Im gleichen Jahr darf durch die Pflege nicht mehr als 1/3 auf den Stock gesetzt werden. Durch Pflegemassnahmen darf der biologische Wert nicht vermindert werden.
- Eine Beseitigung der in den Plänen bezeichneten Objekte bedarf der Zustimmung des Gemeinderates, jene von Ufergehölzen zusätzlich der Bewilligung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt. In jedem Fall hat der Verursacher in der gleichen Region Ersatz zu schaffen.

Objektbezeichnung	Darstellung im Kulturlandplan	Schutzziele	Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Hecken, Ufer- und Feldgehölze	dunkelgrün	- Brut- und Nahrungsbiotop - Vernetzungselement (Trittstein) - prägt Landschaftsbild - Windschutz	- Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden - im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - Artenzusammensetzung verbessern - extensiv bewirtschafteten Krautsaum von 3 m Breite vorlagern (Pufferstreifen) - keine Beweidung
Besondere Waldränder	Diagonalschraffur (der Waldsignatur überlagert)	- Brut- und Nahrungsbiotop - Vernetzungselement (Wanderkorridor) - prägt Landschaftsbild - Windschutz - vielfältiger Übergangsbereich Wald/Kulturland	- Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten - periodisch verjüngen - keine vorgelagerten Aufforstungen - extensiv bewirtschafteten Krautsaum von 3 m Breite vorlagern (Pufferstreifen)
Einzelbäume	grüner Punkt	- Brut- und Nahrungsbiotop - Vernetzungselement (Trittstein) - prägt Landschaftsbild - Kulturrelikt	- Pflege auf lange Lebensdauer - bei natürlichem Abgang ersetzen
Stehende Gewässer, Feuchtstandorte mit Pufferstreifen	hellblau	- Laich-, Brut- und Nahrungsbiotop - Vernetzungselement (Trittstein)	- kein Fischen - kein Einfangen und Aussetzen von Tieren - extensiv bewirtschafteten Krautsaum von 3 m Breite vorlagern (Pufferstreifen)
Geologische Besonderheiten	rot	- Erscheinungsbild von Objekten mit geologischem Seltenheitswert erhalten	- keine Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen - keine Beeinträchtigung ihre Eigenart und Ausformung

Naturobjekt	Darstellung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen
Hecken und Feldgehölze mit Pufferstreifen	grün gepunktete Linie	- Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement - Windschutz - Vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland - Artenreichtum	- Struktur erhalten - Periodisch zurückschneiden/verjüngen - Im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - Vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite - Keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens
Geschützte Waldränder	rote Dreiecke	- Brut- und Nahrungsbiotop - Artenreichtum - Vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland	- Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen) - Einen vorgelagerten Krautsaum nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern)
Einzelbäume	dunkelgrüner Punkt	- Siedlungs- / landschaftsprägendes Naturelement - Kulturrelikt	Pflegemassnahmen: Volumen erhalten; Pflege auf lange Lebensdauer; im Bedarfsfall sachgerechter Baumschnitt; natürliche Abgänge ersetzen.
Weiherr	blauer Punkt	- Laichgebiet, Brutbiotop	Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren. Verlandung verhindern durch Pflegemassnahmen ausserhalb der Laichaktivität und dem

§ 33
Stehende Gewässer, Feuchtstandorte

- Die im Kulturlandplan bezeichneten stehenden Gewässer und Feuchtstandorte sind bestehende oder geplante Lebensräume schutzwürdiger, feuchtigkeitsliebender Pflanzen und Tiere. Sie sind in ihrer heutigen Ausdehnung und Eigenart zu erhalten und / oder zu gestalten.
- Durch periodische Pflege (Entfernen von zu üppig aufkommender Vegetation und von einfallender Streu) ist einer Verlandung vorzubeugen. Die Mahd ist abzuführen.

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
<p>3 Alle Massnahmen und Vorkehrungen, welche die Beschaffenheit des Standortes oder die ökologischen Verhältnisse verändern können, sind zu unterlassen.</p> <p>4 Innerhalb einer Pufferzone von 5 m entlang der äusseren Begrenzungslinie ist das intensive Bewirtschaften (Düngen, Pflügen, Beweiden usw.) untersagt. Bei den im Wald gelegenen Feuchtstellen ist durch das Auflichten der angrenzenden Bestände für genügend Lichteinfall zu sorgen.</p>			<p>Austritt der Amphibien aus dem Gewässer.</p>
<p>§ 34</p> <p><i>Besondere Baumgruppen, Einzelbäume</i></p> <p>1 Die im Kulturlandplan bezeichneten Baumgruppen und Einzelbäume sind landschaftlich und biologisch wertvoll. Deren Bestand soll erhalten bleiben.</p> <p>2 Für abgehende Bäume ist nach Möglichkeit am selben Standort Ersatz zu leisten.</p>		<p>§ 35</p> <p><i>Hochstämmige Obstbäume</i></p> <p>1 Das Landschaftsbild wird von hochstämmigen Obstbäumen mitgeprägt. Deren Bestand soll erhalten bleiben.</p> <p>2 Abgehende Bäume sind nach Möglichkeit wieder mit Hochstamm-Obstbäumen zu ersetzen. Die Stadt kann Neupflanzungen unterstützen.</p>	
<p>§ 35</p> <p><i>Geologische Besonderheiten</i></p> <p>1 Die im Kulturlandplan als solche bezeichneten Objekte sind von geologischem Seltenheitswert und deshalb in ihrem heutigen Erscheinungsbild zu erhalten.</p> <p>2 Massnahmen und Vorkehrungen, welche ihre Eigenart und Ausformung beeinträchtigen, sind zu unterlassen. Bauten, Anlagen sowie Terrainveränderungen, welche das Objekt auf irgendeine Art beeinträchtigen, sind nicht gestattet.</p>			

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
<p>§ 36 <i>Erhaltenswerte Bauten ausserhalb der Altstadt</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die im Bauzonenplan mit einem Raster belegten Parzellen enthalten erhaltenswerte Einzelbauten und Ensembles. Diese Objekte verdienen wegen ihrer Bedeutung für das Ortsbild und der Stadtentwicklung einen besonderen Schutz. 2 Der Schutz beschränkt sich auf die besonderen architektonischen und städtebaulichen Qualitäten am Äusseren der einzelnen Bauvolumen oder Ensembles. In diesem Sinne sind Veränderungen und Erweiterungen zugelassen. 3 Folgende Einzelbauten sind erhaltenswert (die Nummern sind im Bauzonenplan aufgeführt): <ol style="list-style-type: none"> 1 Schulhaus Burgmatt 2 Bahnhof SBB 3 Liegenschaft entlang des Bahnhofplatzes und der Winterthurerstrasse (Parzelle Nr. 285) 4 Hotel Bahnhof 5 Turm und Maschinenhaus des Kraftwerkes 6 Rheinbrücke 7 Hohkreuzkapelle 8 Liegenschaften entlang des Bahnhofplatzes und der Baslerstrasse (Parzellen Nrn. 289, 290, 291, 292, 480, 786) 9 Beamten- und Direktionshäuser KWL 10 Villa Ruth 11 Liegenschaft entlang der Baslerstrasse und des Schimelrychs (Parzelle Nr. 35) 		<p>§ 36 <i>Gebäude mit Substanzschutz</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die im Bauzonen- und im Kulturlandplan blau bezeichneten Bauten und Objekte mit Substanzschutz sind kulturhistorisch, baugeschichtlich oder für das Ortsbild wichtig. Sie sind in ihrer Substanz, das heisst in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung, der inneren Raumordnung und in ihrer wertvollen historischen Oberfläche (z.B. Wandmalerei, Stuckdecken usw.) geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist, dürfen sie aus- und umgebaut sowie zonenkonform umgenutzt werden. 2 Sämtliche bauliche Massnahmen an diesen Objekten sind der Bauverwaltung zu melden und zu dokumentieren. 3 Die Stadt kann Beiträge an die Kosten der Beratung, Pflege, Erhaltung und Restaurierung von Substanzschutzobjekten leisten. 4 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. 5 Der Stadtrat zieht, insbesondere bei geplanten substanziellen Baueingriffen, bei Planungsbeginn die Fachkommission Ortsbildgestaltung bei. 	<p><i>Anpassung in Anlehnung an die M-BNO</i></p> <p><i>Mit der Überprüfung des Bauinventars durch die Kantonale Denkmalpflege und der darin bezeichneten Objekte werden neu kommunale Substanzschutzobjekte bezeichnet. Die schützenswerten Objekte wurden dabei restriktiv ausgewählt. Bei den kommunalen Kultur- und Substanzschutzobjekten drängen sich die Ergänzungen in der Nutzungsplanung auf, da die Stadt der Pflicht zur grundeigentümergehörigen Umsetzung gemäss § 40 BauG bzw. §§ 24 und 25 Kulturgesetz nachzukommen hat.</i></p> <p><i>Die Schutzobjekte werden nicht mehr im Paragraph aufgelistet (wie noch in § 36 BNO_{ALT} Laufenburg), sondern neu im Anhang der BNO aufgeführt.</i></p> <p><i>Kantonale Denkmalschutzobjekte werden in den Nutzungsplänen orientierend dargestellt.</i></p>

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
<p>12 Hotel Schützen</p> <p>4 Für die Beurteilung der Bauvorhaben lässt sich der Gemeinderat durch die Fachkommission "Stadtgestaltung" (siehe § 65 dieser BNO) beraten.</p>	<p>§ 20</p> <p><i>Kulturobjekte</i></p> <p>Die im Anhang II aufgeführten Kulturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.</p>	<p>§ 37</p> <p><i>Kulturobjekte und historische Verkehrswege</i></p> <p>1 Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang dieser BNO aufgeführten Kulturobjekte sind geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind durch den Eigentümer fachgerecht zu unterhalten. Der Stadtrat kann Ausnahmen vom Beseitigungsverbot nach sorgfältiger Güterabwägung bewilligen.</p> <p>2 Im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrer Linienführung und Substanz (gemäss Inventarbeschrieb) geschützt. Bauliche Eingriffe an historischen Verkehrswegen dürfen dem Schutzzweck nicht zuwiderlaufen. Die Fachleute zum Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) können beratend beigezogen werden.</p>	<p><i>Anpassung gemäss M-BNO</i></p> <p><i>Ergänzung: Zuständigkeit des Unterhaltsregeln</i></p> <p><i>Für den Schutz von historischen Verkehrswegen soll mit dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung, Kontakt aufgenommen werden. Über das Ausmass des Schutzes der historischen Verkehrswege muss im Einzelfall unter Berücksichtigung der landschaftlichen und baulichen Umgebung entschieden werden.</i></p>

3.6 Gefahren- und Überflutungszonen

§ 38

Freihaltezone Hochwasser

- 1 Die überlagerte Freihaltezone Hochwasser FHZ dient der Sicherstellung des erforderlichen Raums ausserhalb der Bauzonen für den natürlichen Hochwasserabfluss bei grossen und seltenen Hochwasserereignissen sowie für den Hochwasserrückhalt.
- 2 Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Grundnutzungszone. Von den in den Absätzen 3, 4 und 5 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen verboten.
- 3 Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.
- 4 Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen des Besitzstandsschutzes erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie dem Hochwasserschutz genügend Rechnung tragen und den natürlichen Abfluss nicht beeinträchtigen.
- 5 Der Neubau von Bauten und Anlagen ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn:

Die Freihaltezone Hochwasser regelt neu den Hochwasserschutz ausserhalb der Bauzone gemäss Auftrag aus dem Kantonalen Richtplan Aargau, Kapitel L 1.2.

Der natürliche Hochwasserabfluss im Kulturland wird sichergestellt und der Umgang mit Bauten und Anlagen bezüglich Hochwasserschutz in entsprechenden Gebieten geregelt.

Gemäss Hinweis des Kantons in der fachl. Stellungnahme wird das Überflutungsgebiet entlang des Rheins als Freihaltezone Hochwasser (Genehmigungsinhalt) bezeichnet. Die übrigen Gebiete mit Überflutungsfahr ausserhalb der Bauzone werden nicht in den Nutzungsplänen bezeichnet.

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
		<ul style="list-style-type: none"> a) erforderliche Hochwasserschutzmassnahmen umgesetzt und von der Stadt oder den Landeigentümern finanziert werden können; b) keine anderen Standortmöglichkeiten bestehen oder geschaffen werden können; c) der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden; d) die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird und; e) keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind. <p>6 In der Regel sind die erforderlichen Hochwasserschutzmassnahmen nach den Absätzen 3 und 4 auf die Schutzziele der kantonalen Schutzzielmatrix der Gefahrenkarte Hochwasser auszurichten. Sind Menschen oder hohe Sachwerte betroffen, ist das Schutzziel im Einzelfall zu bestimmen und gegebenenfalls zu erhöhen.</p>	
		<p>§ 39 <i>Hochwassergefahrenzone</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Die Hochwassergefahrenzonen HWZ sind den Grundnutzungszonen überlagert. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse. 2 In der Hochwassergefahrenzone HWZ 1 ist der Gefährdungssituation angemessen Rechnung zu tragen. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie 	<p><i>Paragraf zu den Hochwassergefahrenzonen gemäss Spezialplan Hochwasserschutz. Text gemäss Muster-BNO.</i></p>

BNO_{ALT} Laufenburg**BNO_{ALT} Sulz****BNO_{NEU}****Erläuterungen**

Öltanks sind zu sichern. Wohnräume, sensible Nutzungen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, unterirdische Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.

- 3 In der Hochwassergefahrenzone HWZ 2 sind sensible Bauten und Anlagen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. nicht zulässig. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume sind in Untergeschossen nicht zulässig.
- 4 Wer in einer Hochwassergefahrenzone baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass § 36c BauV eingehalten ist.
- 5 Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Stadtverwaltung eingesehen werden können.
- 6 Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen sowie, unter Abwägung sämtlicher betroffener Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.

3.7 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

§ 40

Rekultivierungszone

- 1 Die Zone ist je nach Eignung zu Naturschutzzwecken oder Wald gemäss Ausnahmebewilligung zu rekultivieren.

Für die Mergelgrube besteht eine gültige, kantonale Rodungs- und Abbaubewilligung. Nach Fertigstellung der Abbauarbeiten wird die Grube wieder rekultiviert.

§ 20a

Weilerzone

- 1 Die Weilerzone dient der Erhaltung und massvollen Entwicklung des Weilers Schlatt unter Wahrung des Weilerbildes, der landwirtschaftlichen Nutzung sowie des traditionellen Charakters der Kleinsiedlung. Soweit in dieser Bestimmung nichts Abweichendes festgelegt ist, gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.
- 2 Bauvorhaben sind insbesondere bezüglich landwirtschaftlichen Emissionen und Immissionen auf die vorhandenen Nutzungen abzustimmen (Lärm, Geruch).
- 3 Die im Kulturlandplan blau umrandeten Bauten dürfen über die landwirtschaftliche Nutzung hinaus zum Wohnen sowie für mässig störendes Kleingewerbe, wie landwirtschaftsverwandte Gewerbebetriebe und kleine traditionelle Handwerksbetriebe mit geringem Zubringerverkehr genutzt werden. Sie sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Innerhalb des Bestehenden dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist. Bei Einhaltung der Schutzziele ist die Errichtung zusätzlicher Kellerräume (Tank- und Schutzräume usw.) zulässig. Sofern die Erstellung von Ersatzbauten gesichert ist, dürfen sie abgebrochen werden. Sie müssen an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen wieder aufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige Lösung entsteht. Aus Gründen der Verkehrssicherheit kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das

Die Weilerzone ist vorderhand vom Beschluss- und Genehmigungsverfahren aufgrund unsicherer Rechtsgrundlage auf übergeordneter Stufe (kantonaler Richtplan) ausgenommen.

BNO_{ALT} Laufenburg**BNO_{ALT} Sulz****BNO_{NEU}****Erläuterungen**

Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten.

- 4 In den blau umrandeten Bauten dürfen bis zu 4 Wohneinheiten pro Gebäude geschaffen werden. Bei der Schaffung neuer Wohnräume sind alle Nebenräume (inkl. 1 Garagenplatz pro Wohneinheit) in die bestehenden Haupt- und Nebenbauten zu integrieren. Für bestehende Nutzungen sind neue Klein- und Anbauten von insgesamt 40 m² zulässig, falls sie nicht im bestehenden Bauvolumen realisiert werden können.
- 5 Sämtliche baulichen Massnahmen, Nutzungsänderungen sowie die Umgebungsgestaltung sind dem Erscheinungsbild und dem Charakter des Weilers anzupassen. Der Gemeinderat kann die Beseitigung störender Elemente erlangen. Untergeordnete bauliche Anlagen wie Gartencheminées, kleinere Mauern und Terrainveränderungen, Kinderspielplätze usw. sind zulässig. Bestehende Gärten sowie der Baumbestand sind zu erhalten. Bauten und Anlagen in der näheren Umgebung dürfen das Weilerbild nicht beeinträchtigen.
- 6 Der Gemeinderat kann mit einem Gestaltungsplan nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten den Bestimmungen gemäss den Absätzen 2, 3 und 4 unterstellen. Zudem kann er darin einzelne landwirtschaftsfremde, mit dem Zonenzweck übereinstimmende Neubauten vorsehen, wenn dies mit den öffentlichen Interessen vereinbar ist. Der Gestaltungsplan hat die Gesamtsituation des Weilers zu berücksichtigen und für Neubauten mindestens festzulegen:
 - Lage sowie höchstzulässige horizontale und vertikale Ausdehnung,
 - Gebäude- und Umgebungsgestaltung,
 - Zulässige Nutzung,
 - Erschliessung.

4 Definitionen

§ 38

Bruttogeschossfläche

- 1 Räume in Dach-, Attika- und Untergeschossen werden bei der Ermittlung der Bruttogeschossfläche nicht angerechnet.
- 2 Für Bauten, welche bezüglich Energieverbrauch den Minergie-Standard erfüllen, wird ein Ausnützungszuschlag von 10 % gewährt. Ein entsprechender Nachweis ist mit dem Baugesuch einzureichen.

4 Baubegriffe und Messweisen

§ 41

Ausnützungsziffer und Nutzungsbonus

- 1 Dach-, Attika- und Untergeschosse gelten nicht als anrechenbare Geschossflächen zur Berechnung der Ausnützungsziffer.
- 2 ~~Für Bauten, welche bezüglich Energieverbrauch den Minergie-Standard erfüllen, wird ein Ausnützungszuschlag von 10 % gewährt. Ein entsprechender Nachweis ist mit dem Baugesuch einzureichen.~~

Angleichung an IVHB-Terminologie: Bruttogeschossflächen durch anrechenbare Geschossflächen ersetzen.

Bestimmung ist gemäss kant. Vorprüfung zu streichen, da der Energiebonus in § 35 BauV abschliessend geregelt ist und Gemeinden keine Kompetenz hätten, einen Energiebonus festzulegen.

§ 42

Innenentwicklung

- 1 Das Bauland ist im Rahmen der baurechtlichen und ortsbaulichen Gegebenheiten optimal auszunützen. Die Baubewilligung kann verweigert werden, wenn ein Grundstück offensichtlich unzweckmässig ausgenützt wird und der Nachweis einer später möglichen zonengemässen Überbauung nicht erbracht werden kann.
- 2 Werden in der Wohnzone W2 auf einem Grundstück von weniger als 2'000 m² pro Wohneinheit durchschnittlich weniger als 330 m² anrechenbare Grundstücksfläche konsumiert, erhöht sich die zulässige Ausnützungsziffer um 15 %. Die qualitativen Anforderungen an Arealüberbauungen sind sinngemäss anzuwenden.

Diese neue Bestimmung dienen der qualitätsvollen Innenentwicklung.

Nicht zonengemäss bebaubare Teilgrundstücke sollen mit dieser Bestimmung verhindert werden.

Bestimmung zur Förderung von real dichter Bauweise mit mehr Personen/ha.

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
		<p>3 Verglaste Balkone, Sitzplätze und Wintergärten ausserhalb der thermischen Gebäudehülle und ohne heiztechnische Installationen werden im Sinne von § 32 Abs. 3 BauV im Ausmass der effektiven Grösse, maximal aber bis 15 m² Geschossfläche pro Wohneinheit nicht der Ausnützung angerechnet.</p> <p>4 Im Ortsteil Laufenburg kann in den Wohnzonen sowie in den Wohn- und Arbeitszonen zur Förderung einer qualitätsvollen, dichten Bauweise anstelle eines Dach- oder Attikageschosses ein zusätzliches Vollgeschoss erstellt werden, wenn dadurch eine zusätzliche Wohneinheit entsteht. Die Bedingungen und Grundmasse der nachfolgenden Tabelle sind dabei einzuhalten, Attika- und Dachgeschosse sowie begehbare Dachterrassen sind nicht zulässig. Vorausgesetzt werden der Nachweis einer guten Gesamtwirkung von Bauten und Anlagen, eine qualitätsvolle Umgebungsgestaltung und eine rationelle Parkierung. Die qualitativen Anforderungen an Arealüberbauungen (§ 39 BauV) sind sinngemäss anzuwenden, wobei der häusliche Umgang mit dem Boden im Vordergrund steht. Zur Beurteilung solcher Bauvorhaben kann der Stadtrat zu Lasten des Gesuchstellers ein Fachgutachten einholen.</p>	<p><i>Verglaste Sitzplätze, Balkone oder Wintergärten ohne heiztechnische Installationen werden gefördert (bis 15 m², vormals unbeschränkte Fläche pro Wohneinheit), indem sie nicht mehr zur Ausnützung angerechnet werden.</i></p> <p><i>In den dichteren Wohngebieten in flachen Lagen soll alternativ nach den vorgegebenen Bedingungen (ein zusätzliches Vollgeschoss, ohne Attika, Dachgeschoss oder begehbare Flachdächer) unter Einhaltung qualitativer Anforderungen gebaut werden können.</i></p>

BNO _{ALT} Laufenburg	BNO _{ALT} Sulz	BNO _{NEU}	Erläuterungen		
-------------------------------	-------------------------	--------------------	---------------	--	--

	minimal erforderliche Grundstücksfläche (m ²)	Anzahl Vollgeschosse	Ausnützungsziffer	Grenzabstand
Wohnzone W2	750	3	0.75	5.0
Wohn- und Arbeitszone WA2	750	3	0.75	5.0
Wohnzone W3	1'000	4	0.9	6.0
Wohn- und Arbeitszone WA3	1'000	4	0.9	6.0

5 Die Erleichterung gemäss den Abs. 2 und 4 sind untereinander sowie mit den Nutzungsboni gemäss § 35 BauV (Miernergie) und § 39 BauV (Arealüberbauung) nicht kombinierbar.

§ 39

Abstand gegenüber Kulturland

Gegenüber dem Bauzonrand gilt für Gebäude in jedem Fall ein minimaler Abstand von 2 m. Dieser kann weder reduziert noch aufgehoben werden.

§ 43

Abstand gegenüber dem Kulturland

1 Gegenüber der Bauzonengrenze gilt kann der Abstand für Gebäude in jedem Fall ein minimaler Abstand von 2 m reduziert werden, soweit dies nicht zu nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt. Dieser kann weder aufgehoben noch reduziert werden.

Gemäss kant. Vorprüfung ist gestützt auf den Bundesgerichtsentscheid BGE 1C_668/2017 vom 31. Oktober 2018 zu ergänzen, dass die Reduktion des Abstands zum Kulturland auf 2 m nicht zu nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führen darf.

§ 37

Gewerbe

§ 21

Gewerbe

~~**§ 37/21**~~

~~Gewerbe~~

Das Störmass von Betrieben ist seit der Revision 2021 in § 15c BauV abschliessend geregelt.

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
<p>1 Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.</p> <p>2 Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.</p>	<p>1 Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartieren passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.</p> <p>2 Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.</p>	<p>1 Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.</p> <p>2 Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.</p>	

5 Bauvorschriften

§ 40

Benützung von Privateigentum

- 1 Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.
- 2 Öffentliche Brunnen, Kabelverteilerkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.
- 3 Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

§ 22

Benützung von Privateigentum

- 1 Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.
- 2 Sofern es das öffentliche Interesse erfordert, dürfen
 - Strassentafeln, Verkehrssignale, Verbotss- und Hinweistafeln, Lampen, Hydranten, Schieber, Schiebertafeln, Vermessungszeichen und dgl. auf Privatgrundstücke und (
 - öffentliche Brunnen, Kabelverteilerkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und dgl. an die Grenze von Privatgrundstücken gestellt werden.
- 3 Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

~~§ 40 / 22~~

~~Benützung von Privateigentum~~

- ~~1 Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.~~
- ~~2 Öffentliche Brunnen, Kabelverteilerkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.~~
- ~~2 Sofern es das öffentliche Interesse erfordert, dürfen

 - ~~Strassentafeln, Verkehrssignale, Verbotss- und Hinweistafeln, Lampen, Hydranten, Schieber, Schiebertafeln, Vermessungszeichen und dgl. auf Privatgrundstücke und (~~
 - ~~öffentliche Brunnen, Kabelverteilerkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und dgl. an die Grenze von Privatgrundstücken gestellt werden.~~~~
- ~~3 Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.~~

Gemäss kant. Vorprüfung Bestimmung zur Benützung von Privateigentum streichen, da bereits übergeordnet geregelt.

5.1 Technische Bauvorschriften

§ 41

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.

§ 23

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.

§ 44

Allgemeine Anforderungen

- 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 **GemeindeStadtrat** kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit es überwiegende öffentliche Interessen erfordern.

Angleichung an die M-BNO

«anerkannte Regeln der Baukunst»: Einschlägige Normen und der grundsätzlich anerkannte Stand von Wissenschaft und Technik ist insbesondere hinsichtlich der erwähnten Aspekte Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation im Sinne einer Richtlinie zu berücksichtigen.

§ 42

Energiesparmassnahmen

- 1 Es sollen nach Möglichkeit keine Einzelfeuerungsanlagen erstellt werden, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.
- 2 Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Abstandsvorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden.
- 3 Der Charakter der Gebäude und die schutzwürdige Bausubstanz sind angemessen zu berücksichtigen.

§ 24

Energiesparmassnahmen

- 1 Es sollen nach Möglichkeit keine Einzelfeuerungsanlagen erstellt werden, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.
- 2 Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden.

§ 45

Energieeffizienz

- 1 Es sollen nach Möglichkeit keine Einzelfeuerungsanlagen erstellt werden, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.
- ~~2 Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Abstandsvorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden.~~
- 2 Steht Fernwärme aus erneuerbarer Energie oder aus Abwärme zur Verfügung, ist ein Anschluss namentlich unter

Angleichung an die M-BNO

Die energetische Sanierung von Bauten wird in § 36 BauV abschliessend geregelt.

BNO _{ALT} Laufenburg	BNO _{ALT} Sulz	BNO _{NEU}	Erläuterungen
		<p>den Gesichtspunkten der technischen Machbarkeit und des längerfristigen Verhältnisses zwischen Aufwand und Ertrag zu prüfen.</p> <p>3 Der Charakter der Gebäude und die schutzwürdige Bausubstanz sind angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>Bezog sich auf Abs. 2, welcher aufgehoben wurde.</p>
		<p>§ 46</p> <p><i>Anschlusspflicht an bestehende Energieverbunde</i></p> <p>1 Innerhalb der im Spezialplan Energieanschluss (1:2'000) als Energieverbunde bezeichneten Gebiete sind Neubauten und Umbauten mit Ersatz der Wärmeerzeugungsanlage an die Fernwärmeversorgung anzuschliessen, soweit dies zweckmässig ist und die Energie zu technisch und wirtschaftlich tragbaren Bedingungen angeboten wird.</p>	<p>Auf Grundlage von § 14 Abs. 3 des Energiegesetzes (EnergieG) kann die Stadt in Nutzungsplänen Grundeigentümer verpflichten, ihre Heizungsanlagen an ein öffentliches Leitungsnetz für Fernwärme, das Abwärme oder erneuerbare Energien nutzt, anzuschliessen. Die Voraussetzung ist gemäss § 14 EnergieG, dass die Energie zu technisch und wirtschaftlich tragbaren Bedingungen angeboten wird.</p>
		<p>§ 47</p> <p><i>Anschlusspflicht an geplante Energieverbunde</i></p> <p>1 Innerhalb der im Spezialplan Energieanschluss (1:2'000) als geplante Energieverbunde bezeichneten Gebiete sind Neubauten und Umbauten mit Ersatz der Wärmeerzeugungsanlage an die Fernwärmeversorgung anzuschliessen, sobald der vorgesehene Wärmeverbund verfügbar ist und der Anschluss technisch möglich und zweckmässig ist. Sowohl bei der Anschlusspflicht als auch der Erstellungspflicht durch den Anbieter ist die wirtschaftliche Tragbarkeit zu berücksichtigen.</p> <p>2 Neubauten und Erweiterungen von bestehenden Bauten (Aufstockungen, Anbauten) sowie Umbauten mit Ersatz der</p>	<p>In den im Energieplan bezeichneten geplanten Verbundgebiet besteht noch kein Verbund. Kann im Verbundgebiet ein Anschluss zu technisch und wirtschaftlich tragbaren Bedingungen angeboten werden, haben die Grundstücke innerhalb des Verbundgebiets bei Neu- und Umbauten mit Ersatz der Wärmeerzeugungsanlage an die Versorgung anzuschliessen.</p>

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
		<p>Wärmeerzeugungsanlage von mehreren, auf der gleichen oder auf aneinander grenzenden Parzellen liegenden Gebäuden sind mit einer gemeinsamen Heizzentrale auszurüsten und es sind geeignete Vorkehrungen für einen späteren Anschluss an einen Energieverbund zu schaffen.</p>	

5.2 Wohnhygiene

§ 43

Ausrichtung der Wohnungen

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 und an nördlich exponierten Hanglagen gestattet.

§ 25

Ausrichtung der Wohnungen

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.

§ 48

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 an nördlich exponierten Hanglagen / nur in Ausnahmefällen gestattet~~ zu vermeiden.

Angleichung an die M-BNO

§ 44

Raummasse, Nebenräume, Balkone

1 Für Neubauten gelten nachstehende Masse

- a) Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume
 - Raumhöhe: bei Vollgeschoss mind. 2.3 m
bei Dachgeschoss mind. 2.3 m auf mind. 5 m² Fläche
 - Fensterfläche: mind. $\frac{1}{10}$ der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)
 - Dachflächenfenster: Bei Dachflächenfenstern kann die Fensterfläche (Lüftungsöffnung) bis auf $\frac{1}{15}$ der anrechenbaren Bodenflächen reduziert werden.
- b) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern
 - Abstellraum: pro Wohnung mind. 4 m² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)
 - Keller: für eine 1-Zimmer-Wohnung mind. 4 m² für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich

- 2 Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).
- 3 In der Zone der erhaltenswerten Bauten in der Altstadt sowie in den Spezial- und Kernzonen des übrigen Baugebietes und den erhaltenswerten Einzelbauten ausserhalb der Altstadt kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.

§ 26

Raummasse, Nebenräume, Balkone

1 Für Neubauten gelten nachstehende Masse

- Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume
 - Raumhöhe: bei Vollgeschoss mind. 2.30 m
bei Dachgeschoss mind. 2.30 m auf mind. 5 m² Fläche
- Nebenräume in Mehrfamilienhäusern
 - Abstellraum: pro Wohnung mind. 4 m² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)
 - Keller: pro Wohnung mind. 4 m²

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

§ 49

~~Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume~~Aussenräume von Wohnungen

~~1 Für Neubauten gelten folgende Masse:~~

~~a) Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume~~

~~— Raumhöhe: bei Vollgeschoss mind. 2.30 m
— bei Dachgeschoss mind. 2.30 m
— auf mind. 5 m² Fläche~~

~~— Fensterfläche: mind. $\frac{1}{10}$ der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)~~

~~— Dachflächenfenster: Bei Dachflächenfenstern kann die Fensterfläche (Lüftungsöffnung) bis auf $\frac{1}{15}$ der anrechenbaren Bodenfläche reduziert werden.~~

~~b) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern~~

~~— Abstellraum: pro Wohnung mind. 4 m²
— (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)~~

~~— Keller: für eine 1-Zimmer-Wohnung mind. 4 m²~~

Abs. 1 wird aufgehoben, da bereits in § 36a BauV geregelt

BNO _{ALT} Laufenburg	BNO _{ALT} Sulz	BNO _{NEU}	Erläuterungen
			<p>für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich</p> <p>1 Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).</p> <p>2 In der Altstadtzone gelten die Bestimmungen der vom Stadtrat erlassenen Altstadtverordnungen. Der GemeindeStadtrat kann in der Altstadtzone, der Vorzone Altstadt sowie in den Spezial- und Kernzonen Abweichungen bewilligen.</p>
<p>§ 45 <i>Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen</i> Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.</p>	<p>§ 27 <i>Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen</i> Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.</p>	<p>§ 50 <i>Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen</i> 1 Der GemeindeStadtrat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.</p>	<p><i>Für die Altstadtzone gilt die Altstadtverordnung.</i></p>

5.3 Ausstattung

		<p>§ 51 <i>Mobilitätskonzept</i> 1 Für Bauprojekte mit über 30 Abstellplätzen für Personenwagen, Arealüberbauungen und Gestaltungspläne kann die Baubehörde die Erarbeitung und Festlegung eines Mobilitätskonzeptes verlangen. Dieses behandelt die Anordnung, Zuteilung und Bewirtschaftung der Parkieranlagen, die Ausstattung der Abstellplätze sowie flankierende organisatorische und monetäre Massnahmen. 2 Der Stadtrat kann auch für ein zusammenhängendes Gebiet ein Mobilitätskonzept verlangen, sobald in diesem</p>	<p><i>Massnahme G2 aus KGV:</i> <i>Ein Mobilitätskonzept unterstützt in der Projektphase die Projektoptimierung und in der Betriebsphase die Verkehrsteilnehmenden bei der Wahl des wegweckspezifisch optimalen Verkehrsmittels (zu Fuss, Velo, ÖV, CarSharing, Auto). Es ergänzt die klassischen verkehrsplanerischen Massnahmen und hilft mit, die Verkehrseffizienz zu verbessern und die nachteiligen Auswirkungen zu mindern. Für autoarme Nutzungen ist ein Mobilitätskonzept Pflicht.</i> <i>Die Geschäftsstelle von aargaumobil (www.aargaumobil.ch) bietet eine kostenlose, objektbezogene Initialberatung an.</i></p>
--	--	---	---

BNO_{ALT} Laufenburg**BNO_{ALT} Sulz****BNO_{NEU}****Erläuterungen**

Gebiet mehr als 50 Arbeitsplätze erstellt werden oder eine Wohnsiedlung mit mehr als 9 Wohneinheiten entsteht.

- 3 Das Mobilitätskonzept zeigt auf, wie die Mobilität der Bewohnenden, Mitarbeitenden, Besucherinnen und Besucher sowie der Kundschaft mit dem öffentlichen Verkehr, dem Velo- und Fussverkehr und dem effizienten Einsatz des Autos gefördert wird und umfasst insbesondere:
 - a) Definition von Zielen (z.B. höchstmögliche Benutzung der öffentlichen Verkehrsmittel und des Langsamverkehrs);
 - b) Regelung der maximal zulässigen Parkfelderzahl für den MIV und der Minimalanforderungen an die Abstellplätze für den Veloverkehr;
 - c) Nutzung und Angebote im CarSharing;
 - d) Anreizsysteme zur Förderung der Nutzung des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs sowie des CarSharings (wie verkehrswirksame Parkraumbewirtschaftung, Mobilitätsbonus, Entschädigungen, Beiträge, Mobility Flex);
 - e) zu treffende Informationsmassnahmen (z.B. Fahrplanangaben, Erreichbarkeit, Fahrgemeinschaften);
 - f) Monitoring zur Wirkungskontrolle.
- 4 Das Mobilitätskonzept ist Gegenstand zur Überprüfung im Baubewilligungsverfahren.

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
		<p>§ 52 <i>Autoarme Nutzungen</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Bauvorhaben mit der ausdrücklichen Zielsetzung "autoarme Nutzungen" sind zulässig. 2 Bewilligungsvoraussetzungen für autoarme Nutzungen sind: <ol style="list-style-type: none"> a) ein Mobilitätskonzept zur dauerhaften Reduktion des motorisierten Individualverkehrs; b) ein periodisches Controlling zur Umsetzung des Mobilitätskonzepts zuhanden der Bewilligungsbehörde; c) die rechtliche Sicherstellung des Mobilitätskonzepts durch entsprechende Verträge und Eintragungen im Grundbuch. 3 Stellt der Stadtrat wiederholte Abweichungen von den Vorgaben und Zielen des Mobilitätskonzepts fest, ist die Differenz zwischen den bereits erstellten Parkfeldern und dem minimalen Pflichtparkfeldangebot zu realisieren oder die entsprechende Ersatzabgabe zu leisten. 	<p><i>Massnahme B5 aus KGV:</i> <i>Ermöglichen von autoarmen Nutzungen gemäss § 55 Abs. 4 lit c) BauG.</i> <i>Text gemäss Vorschlag Kanton aus fachl. Stellungnahme.</i></p>
		<p>§ 53 <i>Bewirtschaftung von privaten Parkieranlagen</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Eigentümer von Parkieranlagen mit mehr als 30 öffentlich benutzbaren privaten Parkfeldern (Kundenparkplätze) können bei Inbetriebnahme, Nutzungserweiterung und Umnutzung im Baubewilligungsverfahren zur monetären Bewirtschaftung der Parkieranlage verpflichtet werden. 	<p><i>Massnahme B6 aus KGV:</i> <i>Damit wird die rechtliche Grundlage zu § 54a Abs. 2 BauG geschaffen.</i></p>

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
<p>§ 46 <i>Velos, Kinderwagen</i></p> <p>In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.</p>	<p>§ 28 <i>Velos, Kinderwagen</i></p> <p>In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.</p>	<p>§ 54 <i>Spielgeräte, Kinderwagen</i></p> <p>1 In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Spielgeräte, Kinderwagen, Mobilitätshilfen, usw. vorzusehen.</p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO</i> <i>Hinweis: Veloabstellplätze regeln die §§ 43 Abs. 4 und 44 Abs. 2 BauV verbindlich.</i></p>
<p>§ 47 <i>Spielplätze</i></p> <p>1 Bei Mehrfamilienhäusern hat die Grösse der Spielplätze gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen.</p> <p>2 Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.</p> <p>3 Spielplätze sind nach Möglichkeit abseits von Strassen, Zufahrten und Autoabstellplätzen an gut besonnten Stellen zu erstellen. Sie müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.</p>	<p>§ 29 <i>Spielplätze</i></p> <p>Bei Mehrfamilienhäusern sind an geeigneter Stelle Spielplätze für Kinder und Jugendliche zu erstellen. Sie müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.</p>	<p>§ 55 <i>Spielplätze</i></p> <p>1 Bei Mehrfamilienhäusern hat die Grösse der Spielplätze gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen. Sie sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.</p> <p>2 Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.</p> <p>3 Spielplätze sind nach Möglichkeit abseits von Strassen, Zufahrten und Autoabstellplätzen an gut besonnten Stellen zu erstellen. Sie müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.</p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO</i></p>
<p>§ 48 <i>Sicherheit im öffentlichen Raum</i></p> <p>1 Bei der Planung und Gestaltung von öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen (Strassen, Wege, Plätze, Parkhäuser, öffentliche Toiletten usw.) ist den Sicherheitsbedürfnissen von Passanten</p>		<p>§ 56 <i>Öffentlich zugänglicher Raum</i></p> <p>1 Öffentlich zugängliche Freiräume, Bauten und Anlagen wie Plätze, Vorplätze, Parkieranlagen, Innenhöfe, Passarellen, Strassen und Wege, Einkaufs- und Freizeitanlagen, Parkhäuser,</p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO</i></p>

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
<p>Rechnung zu tragen. Unbeleuchtete und unübersichtliche Bereiche sind zu vermeiden.</p> <p>2 Der Gemeinderat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen, um die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.</p>		<p>Toiletten, Unterführungen, usw. sind nutzerfreundlich, sorgfältig und attraktiv zu gestalten.</p> <p>2 Den Sicherheitsbedürfnissen von Passantinnen und Passanten aller Altersgruppen ist Rechnung zu tragen. Der öffentlich zugängliche Raum ist übersichtlich, einsehbar, hell und beleuchtet zu gestalten.</p> <p>3 Der GemeindeStadttrat kann bauliche und planerische Richtlinien erlassen, um die Qualität und die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Räumen zu erhöhen.</p>	

6 Schutzvorschriften

6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz

§ 49

Ortsbildschutz

- 1 Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Gesichtspunkten:
 - 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.
- 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;

§ 30

Ortsbildschutz

- 1 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.
- 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, und

6.1 Ortsbild- und Denkmalpflege

§ 57

Allgemeine Anforderungen

- ~~1 Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:

 - a) Stellung (z.B. Firstrichtung)
 - b) Grösse der Baukuben
 - e) Wirkung im Strassenraum
 - d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse
 - e) Dachform, Dachneigung
 - f) Fassadengliederung
 - g) Materialwahl, Farbe
 - h) Terrain- und Umgebungsgestaltung~~
- 1 Der ~~Gemeinde~~Stadttrat kann bei Baugesuchen auf Kosten der Bauherrschaft:
 - a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben zu Aussenraumgestaltung und Bepflanzung usw.) verlangen;
 - b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;
 - c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen;

Abs. 1 streichen, ist in § 15e Abs. 1 BauV bereits geregelt.

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
<p>d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist;</p> <p>e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.</p>	<p>d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, und</p> <p>e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.</p>	<p>d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist;</p> <p>e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.</p>	
		<p>§ 58 <i>Abweichungen von Ortsbildvorschriften</i></p> <p>1 Im Interesse architektonischer, städtebaulicher und denkmalpflegerischer Anliegen sowie einer zweckdienlichen Nutzung kann der Stadtrat</p> <p>a) nach Konsultation der Fachkommission Ortsbildgestaltung Abweichungen von den Zonenvorschriften zur Altstadtzone, zur Vorzone Altstadt und zu den Dorfkernzonen A und B sowie von den Vorschriften der Altstadtverordnung bewilligen. Die Abweichungen sind zu bezeichnen und zu begründen.</p> <p>b) nach Konsultation der Fachkommission Ortsbildgestaltung und gestützt auf ein Fachgutachten einer unabhängigen und sachverständigen Fachperson in der Altstadtzone, der Vorzone Altstadt und in der Dorfkernzone A ausnahmsweise einen Abbruch bewilligen.</p>	<p><i>§ 19 Abs. 3 BNO_{ALT} Laufenburg wird hierhin verschoben. In den Zonen, wo an Bauvorhaben hinsichtlich Einpassung ins Ortsbild erhöhte Anforderungen gestellt werden, soll der Stadtrat, nach Konsultation der Fachkommission Ortsbildgestaltung Abweichungen bewilligen können, wenn sie im Interesse architektonischer und denkmalpflegerischer Anliegen sowie einer sinnvollen Nutzung sind. Ziel ist immer, eine bessere Lösung zu erreichen. Dies entspricht der heutigen Praxis der Stadt, diese hat sich bewährt.</i></p> <p><i>Für einen ausnahmsweisen Abbruch ist ein externes Fachgutachten zwingende Voraussetzung.</i></p>
		<p>§ 59 <i>Dachgestaltung</i></p> <p>1 Die architektonische Gestaltung der Dächer und der Dachaufbauten bedarf</p>	

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
		<p>besonderer Sorgfalt und hat bei der Wahl der Dachform auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen.</p> <p>2 Dachdurchbrüche dürfen pro Gebäudeeinheit nicht breiter sein als ein Drittel der Fassadenlänge.</p> <p>3 Attikageschosse dürfen eine Geschosshöhe von max. 3.5 m aufweisen und sind mit einem flachen oder höchstens 10° geneigten Dach zu versehen.</p>	
<p>§ 50</p> <p><i>Antennen und Parabolspiegel</i></p> <p>1 Antennen und Parabolspiegel müssen sich einwandfrei in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.</p> <p>2 Das Errichten neuer Aussenempfangsantennen und Parabolspiegel ist in den Bauzonen innerhalb der Altstadt sowie in der Spezialzone "Burgmatt" untersagt, soweit der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich und zumutbar ist. Mit dem Anschluss sind bestehende Aussenantennen zu entfernen.</p> <p>3 Das Errichten einer Aussenantenne, mit der weitere Programme empfangen werden können sowie einer Funkantenne muss ausnahmsweise bewilligt werden, wenn das Interesse am Empfang der Programme das Interesse am Orts- und Landschaftsschutz überwiegt.</p>		<p>§ 60</p> <p><i>Antennen und Parabolspiegel</i></p> <p>1 Antennen und Parabolspiegel müssen sich einwandfrei in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.</p> <p>2 Das Errichten neuer Aussenempfangsantennen und Parabolspiegel ist in den Bauzonen innerhalb der Altstadt sowie in der Spezialzone "Burgmatt" untersagt, soweit der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich und zumutbar ist. Mit dem Anschluss sind bestehende Aussenantennen zu entfernen.</p> <p>3 Das Errichten einer Aussenantenne, mit der weitere Programme empfangen werden können sowie einer Funkantenne muss ausnahmsweise bewilligt werden, wenn das Interesse am Empfang der Programme das Interesse am Orts- und Landschaftsschutz überwiegt.</p>	<p><i>Abs. 2 streichen. Die Altstadtverordnung verbietet das Anbringen von Aussenantennen und Parabolspiegeln.</i></p> <p><i>Diese Festlegung ist eher unzweckmässig bzw. schwierig durchzusetzen (Interessensabwägung Programmempfang und Ortsbild...)</i></p>

BNO _{ALT} Laufenburg	BNO _{ALT} Sulz	BNO _{NEU}	Erläuterungen
<p>§ 51 <i>Aussenraumgestaltung</i></p> <p>1 Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.</p> <p>2 Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.</p> <p>3 Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.</p> <p>4 Auf bestehende Baum- und Gebüschgruppen ist bei der Anlage der Bauten nach Möglichkeit Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>§ 31 <i>Aussenraumgestaltung</i></p> <p>1 Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken.</p> <p>2 Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.</p> <p>3 Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.</p>	<p>§ 61 <i>Umgebungsgestaltung</i></p> <p>1 Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit (Sicht, Lichtraumprofil) nicht beeinträchtigen. Die Versiegelung von Flächen ist auf das Notwendige zu beschränken.</p> <p>2 Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen.</p> <p>3 Auf bestehende Baum- und Gebüschgruppen ist bei der Anlage der Bauten nach Möglichkeit Rücksicht zu nehmen. Für die Umgebungsgestaltung sind vorwiegend standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Invasive Neophyten sind nicht gestattet. Neu zu erstellende Anlagen sind nach Möglichkeit zu begrünen und naturnah zu gestalten.</p> <p>4 Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bildet Bestandteil des Bauprojektes und ist im Baugesuch auszuweisen (inkl. Bepflanzung). Der GemeindeStadt-rat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.</p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO</i></p> <p><i>Diese Festlegung ist etwas «offen» formuliert und die Zweckmässigkeit fraglich. Stattdessen soll bei Bauvorhaben soll vermehrt Wert auf die Qualität der vorgesehenen Bepflanzung gelegt werden.</i></p> <p><i>Schottergärten sind aufgrund des fehlenden ökologischen Werts und der Erhitzung der Umgebung zu vermeiden.</i></p> <p><i>Angleichung an die M-BNO</i></p>

BNO _{ALT} Laufenburg	BNO _{ALT} Sulz	BNO _{NEU}	Erläuterungen
		<p>§ 62</p> <p><i>Siedlungsrand</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. 2 Für die Bepflanzung entlang der Siedlungsränder sind einheimische, standortgerechte Pflanzen (Bäume und Sträucher) zu verwenden. 3 Stützmauern sind zu vermeiden. Wo solche notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und ab 8 m Länge zu gliedern und zu bepflanzen. 4 Die Materialisierung sowie die Farbgebung der Bauten und Anlagen am Siedlungsrand sind auf die Umgebung abzustimmen. 	<p><i>Die Siedlungsränder prägen das Ortsbild massgeblich mit und sind quasi die «Visitenkarte» eines Ortes. Den Übergängen von der Landschaft ins Siedlungsgebiet soll besondere Beachtung geschenkt werden.</i></p>

6.2 Umweltschutz

§ 53

Einwirkungen

- 1 Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.
- 2 Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.
- 3 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.

§ 33

Einwirkungen

- 1 Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.
- 2 Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.
- 3 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.

§ 63

Einwirkungen

- 1 **Alle Personen sind** verpflichtet, sich bei Ausübung ihres Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.
- 2 Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.
- 3 **Es sind** alle baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

Angeleichung an die M-BNO

§ 64

Lichtemissionen

- 1 **Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden. Insbesondere bei Leuchtreklamen können Vorgaben zur befriedigenden Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild gemacht werden. Das Mass der**

Beleuchtungen nachts sollen auf das Notwendige (insb. dem Sicherheitszweck dienend) reduziert werden, einerseits aus energetischen Überlegungen, andererseits auch zum Schutz der Natur (künstliche Beleuchtung nachts beeinträchtigt nachweislich insb. nachtaktive Tierarten).

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
		<p>Aussenbeleuchtung hat ihrem Zweck zu entsprechen. Mit Ausnahme von Beleuchtungen, die einem objektiven Sicherheitszweck dienen, sind Aussenbeleuchtungen und Leuchtreklamen von 22 bis 6 Uhr oder spätestens nach Ende der Öffnungszeiten auszuschalten.</p> <p>2 Der Stadtrat kann für Objekte von öffentlichem Interesse Ausnahmen von Abs. 1 bewilligen.</p>	
<p>§ 52 <i>Materialablagerungen</i></p> <p>1 Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in den Zonen I und G bewilligt werden.</p> <p>2 Der Gemeinderat kann Auflagen machen über die zugelassenen Materialien sowie über die Höhe, Abstände und Gestaltung der Ablagerung und des Lagerplatzes. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.</p>	<p>§ 32 <i>Materialablagerungen</i></p> <p>1 Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann bewilligt werden.</p> <p>2 Der Gemeinderat kann Auflagen machen über die zugelassenen Materialien sowie über die Höhe, Abstände und Gestaltung der Ablagerung und des Lagerplatzes. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.</p>	<p>§ 65 <i>Materialablagerungen</i></p> <p>1 Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in den Arbeitszonen A1 und A2 bewilligt werden.</p> <p>2 Der GemeindeStadtrat kann Auflagen über die zugelassenen Materialien sowie die Höhe, Abstände und Gestaltung der Ablagerung und des Lagerplatzes verfügen. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.</p>	<p><i>Anpassung Zonenbezeichnung</i></p>
<p>§ 54 <i>Lärmschutz</i></p> <p>Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw.), 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</p>	<p>§ 34 <i>Lärmschutz</i></p> <p>Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw.), 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</p>	<p>§ 54 <i>Lärmschutz</i></p> <p>1 Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen, usw.), 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,</p>	<p><i>Diese Bestimmungen sind gemäss M-BNO bzw. gemäss Rückmeldung des Kantons bei anderen Nutzungsplanungen nicht zulässig, da die bundesrechtliche Lärmschutzverordnung LSV dies abschliessend regelt, die Stadt kann diese Regelungen nicht verschärfen.</i></p>

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.	infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.	sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.	
		<p>§ 66</p> <p><i>Mobilfunkantennen</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Mobilfunkantennen, welche als solche erkennbar sind, dürfen in den Bauzonen <ol style="list-style-type: none"> a) in erster Priorität in den Arbeitszonen A1 und A2; b) in zweiter Priorität in den Wohn- und Arbeitszonen, der Zentrumszone sowie der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen; c) in dritter Priorität in den übrigen Zonen erstellt werden. 2 In Bauzonen untergeordneter Priorität kann eine als solche erkennbare Mobilfunkantenne nur erstellt werden, wenn ihre Erstellung in den Bauzonen übergeordneter Priorität nicht möglich ist. Zudem kann in den Wohnzonen W2 und W3 (3. Priorität) eine als solche erkennbare Mobilfunkantenne nur erstellt werden, wenn sie vorwiegend die Versorgung dieser Zone bezweckt. Nach Möglichkeit sind neue Anlagen mit bestehenden zu kombinieren. 	<p><i>Neuer Paragraph in Anlehnung an die M-BNO</i></p> <p><i>In der neuen Bestimmung zu den Mobilfunkantennen kommt das Kaskadenmodell zur Anwendung, welches verpflichtet, zuerst Standorte in weniger empfindlichen Bauzonen zu prüfen. Dabei beschränkt sich die Bestimmung auf Antennen, welche optisch wahrgenommen werden können. Für eine weitergehende Bestimmung fehlt die rechtliche Grundlage (Wahrung der Kommunikationsfreiheit und Erfüllung des Versorgungsauftrags, vgl. Bundesgericht, Urteil im Fall Urtenen-Schönbühl vom 19. März 2012 (1C_449/2011, 1C_451/2011)).</i></p>
6.3 Bau- und Gestaltungsvorschriften für die Altstadt		<i>Ganzes Kapitel wird ersetzt durch § 11 BNO_{NEU} bzw. das Altstadtreglement.</i>	
<p>§ 55</p> <p><i>Grundsätze</i></p> <p>1— In der Altstadt soll insbesondere der Schutz von geschichtlich und architektonisch wertvollen Bauten, Plätzen und Höfen und die baukünstlerische sorgfältige Anpassung von Neu- und Umbauten in die historische Gesamtstruktur angestrebt werden.</p>			

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
		<p>2—In der Regel gilt die geschlossene Bauweise, wogleitend ist der überlieferte oder der nachweisbare historische Bestand. Bei geschlossener Bauweise sind die Gebäude seitlich an die Grenze zu stellen. Sofern nicht gleichzeitig angebaut wird, müssen Brandmauern ansprechend gestaltet werden.</p> <p>3—Zur Wahrung des Massstabes und des Gesamtbildes dürfen Bauten in ihren Abmessungen bezüglich Fassadenbreite und Gebäudehöhe usw. in der Regel nicht verändert werden.</p> <p>4—Bestehende Brandmauern dürfen nicht beseitigt werden. Durchbrüche durch das Brandmauersystem zur Verbindung zweier Liegenschaften werden bewilligt, wenn diese zur Verbesserung der Wohnverhältnisse beitragen oder dem Interesse von Handel und Gewerbe dienen.</p> <p>5—Die Bauten in der Altstadt sind durch die Eigentümer so in Stand zu halten, dass ein Zerfall der baulichen Grundstruktur ausgeschlossen ist.</p> <p>6—Störende bauliche Elemente, die bei früheren Veränderungen entstanden sind, müssen bei Renovationen und Umbauten wieder entfernt werden.</p> <p>7—In der Regel ist in allen Gebäuden eine gemischte Nutzung zulässig (Wohnen, Detailhandel, Kleingewerbe, Büros, Gaststätten und dergleichen).</p> <p>8—In den unmittelbar an die Altstadt grenzenden Gebieten kann nach den entsprechenden Zonenbestimmungen gebaut werden, sofern dadurch das Gesamtbild der Altstadt nicht störend beeinträchtigt wird. Nötigenfalls finden die Bau- und Gestaltungsvorschriften für die Altstadt sinngemäss Anwendung für die Beurteilung dieser Bauvorhaben.</p>	
<hr/>			
§56			
<i>Gebäudehöhe und Dachgestaltung</i>			
		<p>1—Die bestehenden Gebäude und Firshöhen sind in der Regel beizubehalten. Veränderungen können nur bei störungsfreier Einpassung in die Altstadt und Gassenstruktur und unter Berücksichtigung der nachbarlichen Belange erwogen werden.</p> <p>2—Die der Eigenart der Altstadt wesentlich mitbestimmenden historischen Dachformen sind zu erhalten und bei Neubauten wieder zu erstellen.</p> <p>3—Die vorherrschenden Dachneigungen sind beizubehalten.</p> <p>4—Die Dächer müssen mit alten oder mit braunroten Biberschwanzziegeln eingedeckt werden. Dabei sind verschiedene Farbtöne in unregelmässiger Verteilung zu verwenden. Muster können verlangt werden.</p>	
<hr/>			
§57			
<i>Dachraumnutzung</i>			
		<p>1—Der Einbau von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, ist in der Regel nur im ersten Dachgeschoss zulässig. Die darüberliegenden Geschosse dürfen nur dann für solche Zwecke ausgebaut werden, wenn die Anordnung von Fenstern im Rahmen dieser Vorschriften möglich ist.</p> <p>2—Bewohnte Dachräume haben in der Regel eine lichte Höhe von mind. 2.15 m aufzuweisen, wobei diese Höhe über wenigstens der halben Bodenfläche vorhanden sein muss.</p>	

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
3 Die Fensterflächen von Wohn-, Schlaf-, und Arbeitsräumen im Dachgeschoss haben in der Regel mindestens 1/15 der Bodenfläche, im Minimum jedoch 0.6 m² zu betragen. Die Bodenfläche von offenen Galerien ist für die Berechnung der Fensterfläche nicht zu berücksichtigen.			
§ 57			
<i>Dachaufbauten</i>			
1 Dachaufbauten sind in der Regel nur im ersten Dachgeschoss in Form von Lukarnen (Schlepp-, Sattel-, oder Walmdach) zulässig. Sie können bewilligt werden, wenn sie sich hinsichtlich Abmessungen und Proportionen in die historische Dachlandschaft einpassen. Sie sind mind. 0.5 m hinter der Gebäudeflucht zurückzusetzen.			
2 Holzaufzüge können bewilligt werden, wenn sie sich hinsichtlich Abmessungen und Proportionen den historischen Vorbildern entsprechen. Eine Verglasung zur Belichtung ist möglich, wenn das Erscheinungsbild des historischen Holzaufzuges nicht wesentlich verändert wird. Der Gemeinderat kann zusätzliche Planunterlagen verlangen und entscheidet von Fall zu Fall.			
3 Lukarnen dürfen gesamthaft nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen. Sie haben von den angrenzenden Gebäuden einen angemessenen Abstand einzuhalten. Schlepplukarnen müssen eine Dachneigung von mindestens 30 ° aufweisen. Der Übergang der Dachhaut der Lukarne in das Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 1 m tiefer liegen als dessen First (vgl. Anhang). Einzelne Lukarnen dürfen nicht mehr als 1.6 m breit sein.			
4 Lukarnen in Verbindung mit einem Holzaufzug sind nur soweit gestattet, dass sie gesamthaft 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.			
5 Lukarnen und Holzaufzüge dürfen grundsätzlich seitlich nicht mit Fenstern versehen werden. Die Seitenwände sind in dunkler Tönung zu halten. Blecharbeiten müssen in Kupfer ausgeführt oder dachfarben gestrichen werden.			
6 Andere Dachaufbauten wie Liftaufbauten, Dachterrassen sowie Dacheinschnitte sind nicht gestattet.			
7 Glaseinsätze zur zusätzlichen Beleuchtung der Dachgeschosse sind in Form von kleineren Glasziegelgruppen (max. 6 Ziegel bei einfach gedecktem Dach, max. 10 Ziegel bei doppelt gedecktem Dach) oder kleinen Ochsenaugen zulässig. Sonnenkollektoren und liegende Dachfenster sind in der Regel nicht gestattet. Bei vorhandenen liegenden Dachfenstern, die bereits einen Wohn- oder Arbeitsraum mit natürlichem Tageslicht versorgen, kann eine Entfernung nicht gefordert, hingegen im Interesse des Ortsbildes eine architektonisch bessere Gestaltung verlangt werden.			
§ 59			
<i>Fassadengestaltung</i>			
1 Die Bauten müssen sich durch ihre Ausmasse, Massstäblichkeit, Gestaltung, Materialien und Farbgebung in das bestehende Stadtgefüge einordnen.			
2 Bei grösseren Änderungen an der Fassade und bei Dachaufbauten sind in den Plänen auch die angrenzenden Bauten darzustellen.			
3 Die Hof- und Rheinfassaden sind bezüglich Gestaltung den Strassenfassaden gleichgestellt.			
4 Wo Baulinien entlang von Strassen und Gassen fehlen, ist die Bauflucht der bestehenden Bauten zu übernehmen.			
5 Die ursprüngliche Unterteilung der Fassaden durch das Brandmauersystem ist beizubehalten.			
6 Bei der Aufteilung der Fassaden soll das Verhältnis zwischen Mauer- und Fensterflächen den historischen Vorbildern entsprechen.			

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
7	Die Mauerflächen der Hausfassaden müssen im Erdgeschoss deutlich in Erscheinung treten. Arkaden sind nur gestattet, wenn diese im öffentlichen Interesse sind.		
8	Die Veränderung oder die Entfernung historisch wertvoller Gebäudeteile wie Portale, Lauben, Erker, Fenstereinfassungen, Strebepfeiler usw. ist nicht gestattet.		
9	Erker und Lauben sind nur gestattet, wenn sie sich in die Gesamtstruktur einordnen und historischen Gegebenheiten entsprechen.		
10	Ornamente, Malereien und Skulpturen von historischem oder künstlerischem Wert sind zu erhalten.		
11	Bildliche Darstellungen (Wandmalereien) sind auf das Gassenbild abzustimmen.		
<hr/>			
§ 60			
<i>Gestaltung von Fassadenteilen</i>			
1	Haustüren und Tore sind massiv zu konstruieren und müssen dem Charakter der Fassade entsprechend gestaltet werden. Glaseinsätze sind klein zu halten.		
2	Durchgehende Fensterbänder über die ganze Fassade sind nicht zulässig, ausser in historisch gesicherten Fällen.		
3	Fenster und Schaufenster dürfen nicht fassadenbündig angeschlagen werden; eine möglichst grosse Leibungstiefe soll sichtbar bleiben.		
4	In der Regel sind sichtbare Fenstereinfassungen von angemessener Breite zu verwenden.		
5	Die Fenster sind gegebenenfalls durch Pfosten zu unterteilen; Fensterflügel müssen rahmenbündige und fest eingesetzte Sprossen aufweisen.		
6	Der Gemeinderat kann das Anbringen von Fensterläden verlangen. Rollläden und Lamellenstoren sowie ausstellbare Sonnenstoren sind nicht zulässig.		
7	Schaufenster dürfen nur im Erdgeschoss erstellt werden. Grösse und Gestaltung müssen dem Gassenbild und dem Charakter des Hauses entsprechen.		
8	Breite Schaufensteranlagen sind zu unterteilen. Die Erdgeschossfassaden müssen seitwärts einen markanten Wandstreifen aufweisen.		
9	Auf die Materialwahl für Schaufensteranlagen und Eingangspartien ist besondere Sorgfalt zu verwenden.		
10	Schaufensterstoren jeglicher Art, die nicht ausschliesslich dem Sonnenschutz dienen, sind untersagt. Sie müssen – wenn es die Verhältnisse erlauben – fassadenbündig versenkbar sein. Aussenliegende Lamellenstoren sind nicht erlaubt.		
<hr/>			
§ 61			
<i>Materialwahl und Farbgebung von Fassaden und Fassadenteilen</i>			
1	Materialwahl, Putzstruktur und Farbgebung haben der historischen Bauweise und dem Stadtbild zu entsprechen.		
2	Sie müssen dem herkömmlichen Charakter entsprechen.		
	a) Fenster und Türgewände müssen aus massivem Natur- oder Kunststein, oder Holz bestehen.		
	b) Fensterrahmen und Profile sowie Fensterläden müssen in Holz angefertigt werden.		
	e) Soweit Dachrinnen und Dachabläufe nicht in Kupfer ausgeführt werden, müssen sie dauerhaft gestrichen werden.		

7 Vollzug und Verfahren

§ 63

Zuständigkeit

Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.

§ 35

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 Bewilligungen von Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, an die Baukommission delegieren. Im übrigen ist für Verfügungen und Entscheide aller Art der Gemeinderat zuständig.

§ 67

Zuständigkeit

- 1 Der ~~Gemeinde~~Stadtrat ~~kann~~bestellt Kommissionen mit beratender Funktion ~~be-~~stellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale ~~und kantonale~~ Stellen beiziehen.
- 2 Der Stadtrat gewährleistet die fachliche Beratung von Bauwilligen.
- 3 Bauwilligen wird empfohlen, sich frühzeitig – im Stadium der Vorprojektierung – mit der Bauverwaltung in Verbindung zu setzen.
- 4 Zur Beurteilung von Bauvorhaben kann der Stadtrat zulasten des Gestalters ein Fachgutachten einholen.

Auf die Delegation von Baugesuchen an die Baukommission wird verzichtet.

§ 64

Baukommission

Der Gemeinderat bestellt eine Baukommission mit beratender Funktion.

~~§ 64~~

~~Baukommission~~

- ~~1 Der Gemeinderat bestellt eine Baukommission mit beratender Funktion.~~

Paragraf streichen, Festlegung nicht nötig. Gemäss obigem Paragraf kann der Stadtrat Kommissionen mit beratender Funktion bestellen.

§ 65

Fachkommission "Stadtgestaltung"

- 1 Zur Beurteilung der architektonischen und denkmalpflegerischen Qualitäten der Bauvorhaben in der Zone der erhaltenswerten Bauten in der Altstadt sowie in den Spezial- und Kernzonen des übrigen Baugebietes und den erhaltenswerten Einzelbauten ausserhalb der Altstadt muss die Baukommission durch eine Fachkommission ergänzt werden.

§ 68

Fachkommission Ortsbildgestaltung

- 1 Zur Beurteilung der architektonischen, ~~ortsbaulichen~~ und denkmalpflegerischen Qualität von Bauvorhaben ~~in der Zone der erhaltenswerten Bauten in der Altstadt sowie in den Spezial- und Kernzonen des übrigen Baugebietes und den erhaltenswerten Einzelbauten ausserhalb der Altstadt muss die Baukommission durch eine Fachkommission ergänzt~~

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
<p>2 Die Fachkommission "Stadtgestaltung" setzt sich aus Sachverständigen der Architektur, des Denkmal- und Ortsbildschutzes zusammen.</p> <p>3 Sie berät den Gemeinderat und die Baukommission sowie bei Bedarf die Bauherrschaft / Projektverfasser in den erwähnten Belangen und formuliert allfällige Einwände, Auflagen und Bedingungen zu Baugesuchen. Sofern diese vom Gemeinderat nicht übernommen werden können, hat er vor Erteilung einer Baubewilligung mit der Kommission eine Einigung zu suchen. Kommt keine Einigung zu Stande, entscheidet der Gemeinderat.</p>		<p>werden. bestellt der Stadtrat eine Fachkommission Ortsbildgestaltung mit beratender Funktion.</p> <p>2 Bei Bauvorhaben in der Altstadtzone, in der Vorzone Altstadt und in der Dorfkernzone A zieht der Stadtrat – insbesondere bei substantiellen Baueingriffen – bei Planungsbeginn die Fachkommission Ortsbildgestaltung bei. In den übrigen Zonen kann sich der Stadtrat insbesondere bei der Beurteilung von ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben und zur Gewährleistung und Förderung der ortsbaulichen Qualitäten von der Fachkommission Ortsbildgestaltung beraten lassen.</p> <p>2 Die Fachkommission "Stadtgestaltung" setzt sich aus Sachverständigen der Architektur, des Denkmal- und Ortsbildschutzes zusammen.</p> <p>3 Sie berät den Gemeinderat und die Baukommission sowie bei Bedarf die Bauherrschaft / Projektverfasser in den erwähnten Belangen und formuliert allfällige Einwände, Auflagen und Bedingungen zu Baugesuchen. Sofern diese vom Gemeinderat nicht übernommen werden können, hat er vor Erteilung einer Baubewilligung mit der Kommission eine Einigung zu suchen. Kommt keine Einigung zu Stande, entscheidet der Gemeinderat.</p>	<p><i>In den ortsbaulich sensiblen Schutzzonen lässt sich der Stadtrat von der Fachkommission Ortsbildgestaltung beraten, bei den übrigen Zonen im Bedarfsfall.</i></p> <p><i>Zusammensetzung der Fachkommission Ortsbildgestaltung wird ausserhalb der BNO vom Stadtrat festgelegt.</i></p> <p><i>Abs. 3 streichen: Da die Kommission nur beratende Funktion hat (vgl. Abs. 1), ist die Kompetenz zur abschliessenden Entscheidung beim Stadtrat.</i></p>

BNO_{ALT} Laufenburg	BNO_{ALT} Sulz	BNO_{NEU}	Erläuterungen
<p>§ 66 <i>Gebührenreglement</i></p> <p>Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.</p>	<p>§ 36 <i>Gebührenreglement</i></p> <p>Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.</p>	<p>§ 69 <i>Gebühren</i></p> <p>1 Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der GemeindeStadt.</p>	
		<p>§ 70 <i>Abgabesatz bei Einzonungen</i></p> <p>1 Bei der Einzonung von Land in eine Bauzone und gleichgestellten Umzonungen ist eine Mehrwertabgabe von 30 % zu leisten.</p>	<p><i>Per 1. Mai 2017 ist das revidierte BauG mit den Bestimmungen zur Mehrwertabgabe in Kraft. Unter Anwendung von § 28a Abs. 2 BauG erhöht die Stadt Laufenburg den Abgabesatz für Einzonungen auf 30 %. Davon müssen 10 % (1/2 des kantonalen Mindestsatzes) dem Kanton übergeben werden. Die verbleibenden 20 % können von der Stadt zweckgebunden für Aufgaben der Raumentwicklung gemäss Bundesrecht verwendet werden. Der Einzonung gleichgestellt ist die Umzonung innerhalb Bauzonen, wenn das Grundstück vor der Umzonung in einer Zone liegt, in der das Bauen verboten oder nur für öffentliche Zwecke zugelassen ist.</i></p>
<p>§ 67 <i>Vollzugsrichtlinien</i></p> <p>Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und-objekte.</p>	<p>§ 37 <i>Vollzugsrichtlinien</i></p> <p>Der Gemeinderat kann Richtlinien zum Vollzug Naturschutz erlassen.</p>	<p>§ 71 <i>Vollzugsrichtlinien</i></p> <p>1 Der GemeindeStadtrat kann ergänzende Richtlinien und Reglemente zum Vollzug der Bau- und Nutzungsordnung sowie zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und Naturobjekte erlassen.</p>	<p><i>Angleichung an die M-BNO Legitimation zur Erarbeitung von weiteren Reglementen und Richtlinien.</i></p>

8 Schluss- und Übergangsbestimmung

§ 72

Übergangsbestimmungen

- 1 Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.
- Übergangsbestimmungen betreffend Klärung der Rechtslage hängiger Baugesuche*

§ 68

Aufhebung bisherigen Rechts

Durch diese Bau- und Nutzungsordnung wird aufgehoben:

- Bauordnung vom 3. Dezember 1993
- Nutzungsordnung vom 18. Juni 1993

§ 38

Aufhebung bisherigen Rechts

Durch diese Bau- und Nutzungsordnung wird die Bau- und Nutzungsordnung vom 13. Dezember 1991 aufgehoben.

§ 73

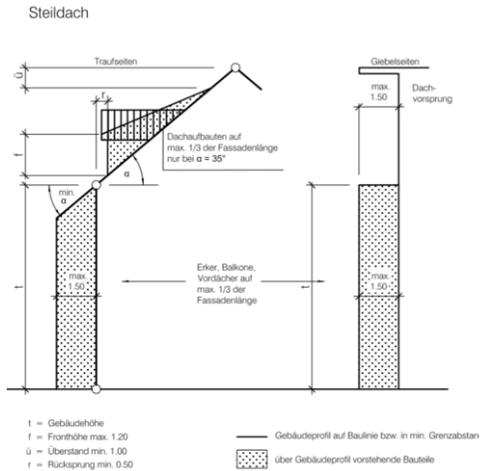
Aufhebung bisherigen Rechts

- 1 Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:
- a) der Bauzonenplan der Gemeinde Laufenburg vom 3. Dezember 1993 (genehmigt am 16. Mai 1995) mit allen zwischenzeitlichen Änderungen;
 - b) der Kulturlandplan der Gemeinde Laufenburg vom 18. Juni 1993 (genehmigt 16. Mai 1995) mit allen zwischenzeitlichen Änderungen;
 - c) die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Laufenburg vom 29. Juni 2006 (genehmigt am 25. Oktober 2006) mit allen zwischenzeitlichen Änderungen;
 - d) der Bauzonenplan der Gemeinde Sulz vom 13. Dezember 1991 (genehmigt am 29. Juni 1993) mit allen zwischenzeitlichen Änderungen;
 - e) der Kulturlandplan der Gemeinde Sulz vom 13. Dezember 1991 (genehmigt am 29. Juni 1993), ausgenommen die Weilerzone mit allen zwischenzeitlichen Änderungen;

<i>BNO_{ALT} Laufenburg</i>	<i>BNO_{ALT} Sulz</i>	<i>BNO_{NEU}</i>	<i>Erläuterungen</i>
		f) die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Sulz vom 12. Juni 1998 (genehmigt am 3. März 1999), angenommen § 20a (Weilerzone) mit allen zwischenzeitlichen Änderungen.	<i>lit. e und f): Die Beschlussfassung zur Weilerzone ist zurzeit nicht möglich, § 20a BNO Sulz wird daher nicht aufgehoben.</i>
		<p>§ 74 <i>Inkrafttreten</i></p> <p>1 Die allgemeine Nutzungsplanung, bestehend aus der Bau- und Nutzungsordnung mit Anhang, dem Bauzonenplan und dem Kulturlandplan sowie den Spezialplänen Hochwassergefahrenzonen und Energieanschluss tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft.</p> <p>2 Änderungen der allgemeinen Nutzungsplanung treten mit der kantonalen Genehmigung der Änderung in Kraft.</p>	<i>Neuer Paragraph zum Inkrafttreten gemäss kant. Vorprüfung.</i>

Anhang

Vorspringende Bauteile und Dachaufbauten (§ 58 Abs. 3 BNO)



Schützenswerte Kulturobjekte

Streichen bzw. ersetzen

Nr.	Objekt	Strasse/Nr.	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Besitzer/in
Denkmalschutzobjekt					
1	St. Nikolaus-Kapelle in Leidikon, 1753	Leidikon	207	181	Röm.-kath. Kirchgemeinde Sulz
2	Margaretha-Kapelle in Rheinsulz, 11. Jh., 1602	Rheinsulz	218	102	Röm.-kath. Kirchgemeinde Sulz
3	Sebastian-Statue (fr. 18. Jh.) in der Kirche Sulz	Sulz	130	654	Röm.-kath. Kirchgemeinde Sulz
Kulturobjekte von kommunaler Bedeutung					
901	Kath. Pfarrkirche 1870	Mittelsulz	130	654	Röm.-kath. Kirchgemeinde Sulz
902	Ehem. Pfarrhaus, 18./19. Jh.	Mittelsulz	136	633	Einwohnergemeinde Sulz
903	Gemeindehaus, 1958/60	Mittelsulz	120	752	Einwohnergemeinde Sulz
904 A	Wegkreuz, 1942	Mittelsulz, Dorfplatz	-	752	Röm.-kath. Kirchgemeinde Sulz (Parz.: Einwohnergemeinde)
904 B	Wegkreuz, im Matt	Mittelsulz	-	749	Röm.-kath. Kirchgemeinde Sulz (Parz.: Peter Eichenberger)
905 A	Brunnen, 1868	Mittelsulz, Dorfplatz	-	703	Einwohnergemeinde Sulz
905 B	Brunnen, 1899	Mittelsulz bei Hauptstr. 70	-	606	Erwin Wächter-Cramer, Hauptstr. 70, 5085 Sulz
906	Ehem. Mühle, 1748/1919	Leidikon, Hauptstrasse	214	177	Karoline Rüede-Stäubli, Leidikon, 5084 Rheinsulz
907	Ehem. Ziegelhütte, 1830/40	Leidikon	208	173	Siegfried und Gallus Schmid, Leidikon, Hauptstr. 19, 5084 Rheinsulz
908	Ehem. Bauernhaus Nr. 211 A/B, 1717	Leidikon, Hauptstr. 17	211 A/B	171	Johann Weiss-Grenacher, Leidikon, Hauptstr. 17, 5084 Rheinsulz
909	Wegkreuz bei der St. Niklaus-Kapelle	Leidikon	-	181	Röm.-kath. Kirchgemeinde Sulz
910	Röm. Wachturm, 370 n. Chr.	Rheinsulz	-	17	Staat Aargau
911 A	Wegkreuz, 1876	Bütz, Hauptstr.	-	469	Röm.-kath. Kirchgemeinde Sulz (Parz.: Heinrich Hug, Schwaderloch)
911 B	Wegkreuz	Bütz bei Nr. 279	-	579	Krankenpflegeverein Sulz
912	Wegkreuz	Obersulz	-	862	Hans Lobsiger, Sulz
913	Brunnen, 1869	Obersulz bei Nr. 40	-	1117	Einwohnergemeinde Sulz
914	Wegkreuz, 1865	Bergsulz	-	423	Röm.-kath. Kirchgemeinde Sulz (Parz.: Einwohnergemeinde)
915 A	"Dreieckstein"	Marchwald	Koord. 649.500 / 263.450 (Hornussen, Parz. 857)	-	Einwohnergemeinde Sulz und Orsbürgergemeinde Hornussen
915 B	Grenzstein	Marchwald	Koord. 650.200 / 263.250 (Elffingen, Parz. 420)	-	Einwohnergemeinde Sulz und Orsbürgergemeinde Elffingen

Kantonale Denkmalschutzobjekte (Kantonale Denkmalpflege)

<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Adresse</i>	<i>KLP</i>	<i>BZP</i>
LAU001	Burgruine	Schlossberg		x
LAU002	Schwertlisturm	Hinterer Wasen		x
LAU003	Wasenturm	Obere Wasengasse		x
LAU004	Wassertürmchen	Gerichtsgasse		x
LAU005	Pulverturm	bei der Kirche		x
LAU006	Stadtmauerrest bei Haus Nr. 52	Hinterer Wasen 52		x
LAU007	Stadtmauerrest bei Haus Nr. 53	Hinterer Wasen 53		x
LAU008	Stadtmauerrest bei Haus Nr. 54	Hinterer Wasen 54		x
LAU009	Stadtmauerrest bei Haus Nr. 55	Hinterer Wasen 55		x
LAU010	Marktplatzbrunnen	Marktplatz		x
LAU011	Laufenbrunnen	Laufenplatz		x
LAU012	Rösslibrunnen	Marktgasse		x
LAU013	Wasenbrunnen	Obere/Hintere Wasengasse		x
LAU014	Röm.-kath. Pfarrkirche			x
LAU015	Röm-kath. Pfarrhaus	Gerichtsgasse 84		x
LAU016	Ausstattung Hohkreuzkapelle (heute in Pfarrkirche)			x
LAU017	Ausstattung ehem. Kapuzinerkirche			x
LAU018	Kaplanei (Hermann Suter-Haus)	Herrengasse 108		x
LAU019	Rathaus	Laufenplatz		x
LAU020	Gerichtsgebäude	Herrengasse		x
LAU021	Wohnhaus zum Schiff	Fluhgasse 156		x
LAU022	Gasthaus zum Meerfräulein	Fischergasse 152		x
LAU023	Altstadthaus	Herrengasse 110		x
LAU024	Altstadthaus	Herrengasse 111		x

<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Adresse</i>	<i>KLP</i>	<i>BZP</i>
LAU025	Altstadthaus	Herrengasse 112		x
LAU026	Altstadthaus	Wasengasse 91		x
LAU027	Altstadthaus	Obere Wasengasse 62		x
LAU028	Wirtshauschild zur Traube	Marktgasse 293		x
LAU029	Altes Zeughaus	Gerichtsgasse		x
LAU030	Stadtmauerrest beim Feuerwehrmagazin	Hinterer Wasen		x
LAU031	Storchennestturm und Zwingeranlage	Schlossberg		x
LAU032	Brücke			x
LAU033	Altes Grundbuchamt	Hinterer Wasen 58		x
SUL001	St. Nikolauskapelle	Leidikon, Chäppelimatt	x	
SUL002	Margarethakapelle	Rheinsulz, Alte Hauptstrasse		x
SUL003	Sebastian-Statue (in Pfarrkirche Sulz SUL901)	Mittelsulz		x

Gebäude mit Substanzschutz (§ 36 BNO)

<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Adresse</i>	<i>KLP</i>	<i>BZP</i>
LAU901	Bahnhofgebäude	Bahnhofplatz 7, 9		x
LAU902	Bankgebäude	Winterthurerstrasse 2		x
LAU903	Wohn- und Geschäftshaus	Bahnhofplatz 2 und 4, Winterthurerstrasse 1, 3 und 5		x
LAU904	Schulhaus Burgmatt	Burgmattstrasse 2		x
LAU906	Hotel Bahnhof	Burgmattstrasse 1		x
LAU907	Repräsentatives Wohnhaus, Villa	Winterthurerstrasse 11		x
LAU909	Wohn- und Geschäftshaus	Schimmelrych 1		x
LAU910	Repräsentatives Wohnhaus, Villa	Gartenweg 13		x
LAU911	Wohnhaus	Galgenrain 2		x
LAU912	Wasserkraftwerk	Baslerstrasse		x
LAU913	Wegkapelle	Baslerstrasse		x
LAU914	Ziegelhütte	Weiheweg 19		x
LAU915	Repräsentatives Wohnhaus, Villa	Gartenweg 11		x
LAU916	Wohnhaus	Galgenrain 4		x
LAU917	Wohnhaus	Galgenrain 6 / 8		x
LAU918	Wohnhaus	Galgenrain10 / 12		x
LAU919	Wohnhaus	Burgmattstrasse 3		x
LAU920	Repräsentatives Wohnhaus, Villa	Burgmattstrasse 5		x
LAU921	Wohnhaus	Burgmattstrasse 13		x
LAU922	Wohnhaus	Winterthurerstrasse 12		x
LAU923	Wohnhaus	Winterthurerstrasse 13		x
LAU924	Ländlicher Oberschichtbau	Giessenweg 2	x	
LAU925	Gartenhaus	Bei Giessenweg 2	x	
LAU927	Fabrikgebäude	Baslerstrasse 15		x

<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Adresse</i>	<i>KLP</i>	<i>BZP</i>
LAU933	Nagelschmiede	Sulz, Hauptstrasse 85		x
LAU934	Mühlenscheune	Leidikon, bei Hauptstrasse 20		x
LAU935	Landwirtschaftliches Nebengebäude	Leidikon, bei Hauptstrasse 20		x
LAU936	Repräsentatives Wohnhaus, Villa	Rheinsulz, Alte Hauptstrasse 27		x
LAU937	Remise, Garage	Rheinsulz, Alte Hauptstrasse 27		x
SUL901	Röm.-kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul	Sulz		x
SUL902	Altes Pfarrhaus	Sulz, Hauptstrasse 80		x
SUL903	Schul- und Gemeindehaus	Sulz, Hauptstrasse 83		x
SUL906	Mühle	Leidikon, Hauptstrasse 20		x
SUL908	Bäuerlicher Vielzweckbau	Leidikon, Hauptstrasse 17		x
SUL910	Befestigungsanlage (röm. Wachturm)	Rheinsulz	x	

Kulturobjekte (§ 37 BNO)

<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Adresse</i>	<i>KLP</i>	<i>BZP</i>
LAU928	Wegkreuz	Alte Laufenburgerstrasse	x	
LAU938	Sodbrunnen	bei Sulzerberg 27		x
LAU939	Wegkreuz (1948)	Obersulz	x	
LAU940	Wegkreuz	Sulzerberg	x	
SUL904A	Wegkreuz (1942)	Sulz, Dorfplatz		x
SUL904B	Wegkreuz (1883)	Sulz, Im Matt	x	
SUL905A	Brunnen (1868)	Sulz, Dorfplatz		x
SUL905B	Brunnen (1899)	Sulz, bei Hauptstrasse 70		x
SUL911A	Wegkreuz (1876)	Bütz, bei Hauptstrasse 46		x
SUL913	Brunnen (1869)	Obersulz, bei Hauptstrasse 131		x
SUL914	Wegkreuz	bei Sulzerberg 27		x

Naturobjekte und Naturschutzzonen (§§ 27, 31 und 34 BNO)

<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Flurname</i>	<i>KLP</i>	<i>BZP</i>
keine	alle Hecken und Feldgehölze mit Pufferstreifen gemäss Bauzonensplan und Kulturlandplan	diverse	x	x
1.1	Trockenstandort	Wirtsächerli	x	
1.2	Trockenstandort	Susshalde	x	
1.3	Trockenstandort	Bützerberg	x	
1.4	Trockenstandort	Wingertraï	x	
1.5	Trockenstandort	Steinliacher	x	
1.6	Trockenstandort	Bockmatte-Chessler	x	
1.7	Trockenstandort	Chessler-alte Bergstrasse	x	
1.8	Trockenstandort	Chreisacher/Sternwarte	x	

<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Flurname</i>	<i>KLP</i>	<i>BZP</i>
1.9	Trockenstandort	Riesehalde-Mätteli	x	
1.10	Trockenstandort	Langacher/Egghalde	x	
1.11	Trockenstandort	Bündte Leidikon	x	
1.13	Trockenstandort	Roos-Wiler	x	
1.14	Trockenstandort	Susshalde	x	
1.15	Trockenstandort	Chreisacher	x	
1.18	Trockenstandort	Bützig	x	
1.19	Trockenstandort	Leidikon	x	
1.20	Trockenstandort	Steinliacher/Bütz	x	
1.21	Trockenstandort	Chreisacher	x	
1.25	Trockenstandort	Blaue	x	
1.27	Trockenstandort	Schäffige	x	
1.28	Trockenstandort	Wasenhalde	x	
2.3	Feuchtstandort	Rheinsulz	x	
N	Naturschutzzone im Wald: allgemein	Heuberg, Im Sulger, Buechewäldli, Büntli, Welschland, Fronhalde, Buechbode/March, Chreisacher, Rosegarte, Wildloch, Talhalde, Dimmis, Im Brüggli, Talacher	x	
W	Naturschutzzone im Wald: Feucht- und Nassstandort	Heuberg, Chuestelli	x	
P	Naturschutzzone im Wald: Altholzinsel / Naturwaldreservat	Chaisterchopfhalde, Schinberghalde, Chreisacher, Talhalde, Grosshalde	x	

<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Flurname</i>	<i>KLP</i>	<i>BZP</i>
6.1	Geschützter Waldrand	Risihalde Matte	x	
6.2	Geschützter Waldrand	Bützig	x	
6.3	Geschützter Waldrand	Egghalde	x	
6.4	Geschützter Waldrand	Talboden	x	
6.5	Geschützter Waldrand	Chrummsteig	x	
6.6	Geschützter Waldrand	Dimmis	x	
6.7	Geschützter Waldrand	Talmatt	x	
6.8	Geschützter Waldrand	Blaue	x	
6.9	Geschützter Waldrand	Rosegarte	x	
6.10	Geschützter Waldrand	Mur	x	
6.11	Geschützter Waldrand	Talacher	x	
6.12	Geschützter Waldrand	Halderts	x	
6.13	Geschützter Waldrand	Schüregrabe	x	
7.1	Einzelbaum	Kapelle Leidikon	x	
7.4	Einzelbaum	Voregg	x	
7.5	Einzelbaum	Nussbaumen	x	
7.6	Einzelbaum	Panoramaweg		x
7.7	Einzelbaum	Rüttemätteli	x	
7.8	Einzelbaum	Leidikon	x	
7.9	Einzelbaum	Voregg	x	
7.10	Einzelbaum	Chreisacher	x	
7.11	Einzelbaum	Wasehalde	x	
7.12	Einzelbaum	Grossi Schollhalde		x
7.13	Einzelbaum	Chlini Schollhalde	x	
7.14	Einzelbaum	Bannhalde	x	

<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Flurname</i>	<i>KLP</i>	<i>BZP</i>
7.15	Einzelbaum	Wasehalde	x	
7.16	Einzelbaum	Nussbaumen	x	
7.17	Einzelbaum	Voregg	x	
7.18	Einzelbaum	Steibruch	x	
7.19	Einzelbaum	Steibruch	x	
7.20	Einzelbaum	Steibruch	x	
7.21	Einzelbaum	Wingert	x	
7.22	Einzelbaum	Chessler	x	
7.23	Einzelbaum	Halde	x	
7.24	Einzelbaum	Halde	x	
7.25	Einzelbaum	Grüebli	x	
7.26	Einzelbaum	Grüebli	x	
7.27	Einzelbaum	Üech	x	
7.28	Einzelbaum	Grosshalderütene	x	
7.29	Einzelbaum	Talplatz	x	
7.30	Einzelbaum	Talbode	x	
7.31	Einzelbäume am Rheinufer	Rheinsulz	x	
7.32	Einzelbäume am Rheinufer	Rheinsulz	x	
8.1	Weiher	Leidikon	x	
8.2	Weiher	Schwarzrai	x	
8.3	Weiher	Schwarzrai	x	
8.4	Weiher	Fischerguet	x	
8.5	Weiher	Chessler	x	
8.6	Weiher	Jegerbründli	x	
8.7	Weiher	Ebni	x	

<i>Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Flurname</i>	<i>KLP</i>	<i>BZP</i>
8.8	Weiher	Hintere Chalchofe	x	
8.9	Weiher	Schwärzmättli	x	
8.10	Weiher	Talbode	x	
8.11	Weiher	Chaisterchopfhalde	x	
8.12	Weiher	Schollehalde		x
8.13	Weiher	Chuestelli	x	
8.14	Weiher	Chuestelli	x	
8.15	Weiher	Wolfisgrabe	x	