

Revision Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Synoptische Darstellung (zur Orientierung)

Exemplar für die Gemeindeversammlung
(Orientierungsinhalt)

Stand: 28.08.2025

Rote Schrift = Änderungen zur rechtskräftigen BNO

Blaue Schrift = Änderungen zur öffentlichen Auflage vom 17.03.2025-17.04.2025

STEINMANN
INGENIEURE UND PLANER AG
Dipl. Ing. ETH/SIA, pat. Ing. Geometer
Aaraustrasse 69 5200 Brugg

BEARBEITUNGEN		
Datum		Bemerkungen
12.01.2021		Exemplar für die erste Vorprüfung
29.06.2021		Exemplar für die Mitwirkung
24.06.2022		Exemplar für die zweite Vorprüfung
09.05.2023		Exemplar für die abschliessende Vorprüfung
22.11.2023		Exemplar für die öffentliche Auflage
04.02.2025		Exemplar für die öffentliche Auflage (Teiländerung)
28.08.2025		Exemplar für die Gemeindeversammlung

Genehmigte Fassung Rüfenach		Neuer Entwurf	Bemerkungen
1	Geltungsbereich	1	Geltungsbereich
§ 1	Geltungsbereich	§ 1	Geltungsbereich
¹ Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.		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.		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.		³ Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.	
§ 2	Uebergeordnetes Recht	§ 2	Übergeordnetes Recht
¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.		¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide bleiben vorbehalten.	
² Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).		² Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).	
		<i>Absatz 2 gelöscht: Bei den Erläuterungen zum Bau- und Nutzungsrecht des Kantons Aargau (BNR) handelt sich nicht um ein rechtsverbindliches Dokument.</i>	

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
2 Raumplanung	2 Raumplanung 2.1 Planungsgrundsätze § 3 Planungsgrundsätze 1 Der Siedlungsausbau und die Siedlungsentwicklung nach innen haben in den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren besondere Rechnung zu tragen hinsichtlich: • der qualitätsvollen Quartierstrukturen, namentlich im Ortskern, • der Aufwertung von Aussenräumen, • der Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen. 2 Überbauungen sind sorgfältig zu gestalten und strukturieren. In den Gebäuden im Ortskern ist eine gute Belichtung unter Berücksichtigung der schützenswerten Bausubstanz und des Ortsbildes anzustreben. 3 Die Strassenräume sind attraktiv, bedürfnisgerecht und vielfältig nutzbar zu gestalten. 4 Die Landschaft ist in ihrer Eigenheit zu erhalten. Die Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern. 5 Sichere Rad- und Fusswegverbindungen sind zu fördern. 6 Verdichtetes Bauen mit Qualität ist zu fördern. § 4 Mehrwertabgabe 1 Der Abgabesatz für Mehrwertabgaben beträgt 30%.	<i>Planungsgrundsätze neu</i> <i>§ 3 neu aus M-BNO mit gemein- despezifischen Ergänzungen</i> <i>§ 4 neu, Erhöhung Mehrwertab- gabesatz gemäss § 28a Abs. 1 BauG</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
§ 3 Sondernutzungsplanung ¹Die im Bauzonen- und Kulturlandplan speziell bezeichneten Flächen (2. Etappen) dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungsplan vorliegt. ²Für das entsprechend bezeichnete Gebiet in Vorderrein ist mit einem Gestaltungsplan sicherzustellen, dass sich die Bauten gut ins Orts- und Landschaftsbild einfügen. Die Bauten sind deshalb im unteren Teil des Areales zu konzentrieren.	2.2 Erschliessungs- und Gestaltungspläne § 5 Entwicklungsgebiet „Neumattweg“ 1 Das im Bauzonenplan speziell bezeichnete Gebiet am Neumattweg darf nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungsplan vorliegt. 2 Für den Erschliessungsplan gelten folgende Zielsetzungen: • Die Haupterschliessung erfolgt ab dem Neumattweg. • Grundstückzufahrten werden möglichst zusammengefasst, so dass für mindestens zwei Nachbarparzellen gemeinsame Parkieranlagen erstellt werden können. 3 Auf den Erschliessungsplan kann verzichtet werden, wenn mit dem Baugesuch ein Erschliessungskonzept vorliegt, welches nachweist, dass die Zielsetzungen gemäss Abs. 2 gleichwertig erfüllt werden können. 4 Für die Bebauung gelten folgende gestalterischen Anforderungen: • Eine gute Einordnung der Gebäude ins Quartier • Ein gut gestalteter Siedlungsrand mit Bepflanzungen gegen das Kulturland • bei Tiefgarageneinfahrten eine zurückhaltende, gut ins Ortsbild integrierte Gestaltung § 6 Entwicklungsgebiet „Areal Heinrich Meyer“ 1 Das Areal Heinrich Meyer darf nur überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt. 2 Für den Gestaltungsplan gelten folgende Zielsetzungen: • Angestrebt wird eine hochwertige gemeinschaftliche Wohnüberbauung mit gemeinnütziger Trägerschaft, welche sich gut zum historischen Ensemble einfügt und das ländliche Siedlungsbild der Gemeinde Rüfenach unterstützt.	<i>§ 5 neu: Erschliessungsplanpflicht Entwicklungsgebiet „Neumattweg“</i> <i>§ 6 neu: Gestaltungsplanpflicht Entwicklungsgebiet „Areal Heinrich Meyer“</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
	- Die Freiräume sollen hochwertig gestaltet werden. und eine gute Einpassung ins Landschafts-, Ortsbild und zum historischen Bauensemble unterstützen. - Der Übergang vom bestehenden Siedlungsrand am Ausserdorfweg zur neuen Überbauung wird quartierverträglich gestaltet. Dabei ist auf eine angemessene Durchlässigkeit zu achten. 3 Dem Gestaltungsplan ist ein Richtprojekt zugrunde zu legen, welches mittels eines qualitätssichernden Verfahrens nach SIA Ordnung 142 Wettbewerb oder SIA 143 Studienauftrag ermittelt wurde. 4 Ein zusätzliches Geschoss ist im Rahmen des Gestaltungsplans nicht zugelassen. 2.3 Weitere Planungsinstrumente § 7 Räumliches Entwicklungsleitbild 1 Das räumliche Entwicklungsleitbild (REL) leistet eine Gesamt-schau über das Siedlungsgebiet und wird vom Gemeinderat beschlossen. Es hat für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung und ist behördenverbindlich. 2 Das REL ist in die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dient zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung oder von Masterplänen. 3 Bei Anpassungen des REL ist die Bevölkerung in geeigneter Form einzubeziehen.	<i>Weitere Planungsinstrumente neu</i> <i>§ 7 neu: Behördenverbindlichkeit REL</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
	§ 8 Kommunale Richtpläne 1 Kommunale Richtpläne (Masterpläne, Entwicklungsrichtpläne, Richtkonzepte, kommunaler Gesamtplan Verkehr) zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung auf. Sie beruhen auf dem räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) und enthalten Konzepte zu einzelnen Sachbereichen wie Siedlung, Verkehr, Energie, Freiraumgestaltung, Natur und Landschaft usw. oder für bestimmte Gebiete. 2 Kommunale Richtpläne werden bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses oder zur Unterstützung der Innenentwicklung durch den Gemeinderat ausgearbeitet. Sie sind behördenverbindlich. § 9 Inventare 1 Die Inventare und Grundlagenpläne dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse. 2 Das Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege ist behördenverbindlich und bei der Beurteilung von Substanzschutzobjekten gemäss § 26 beizuziehen. 3 Der Gemeinderat kann Inventare zu einzelnen Sachbereichen ausarbeiten.	<i>§ 8 neu: Behördenverbindlichkeit kommunale Richtpläne</i> <i>§ 9 neu: Orientierender Charakter der Inventare, Behördenverbindlichkeit Bauinventar</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach				Neuer Entwurf						Bemerkungen
3 Zonenvorschriften				3 Zonenvorschriften						
3.1 Bauzonen				3.1 Bauzonen						
§ 4				§ 10						
Bauzonen				Bauzonen						
¹Der Bauzonen- und Kulturlandplan scheidet im Baugebiet folgende Zonen aus:										
Bauzonen		Ausnützung		Gebäudehöhe	Firsthöhe	Grenzabstand		Empf.-stufe ³	Zonenvorschriften	* N = bei Normalbebauung, A = bei Arealüberbauung ¹ max. zulässige Ausnützungsziffer insgesamt ² max. zulässige Ausnützungsziffer für Wohnen ³ Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung
		N*	A*			klein	gross			
Wohnzone	W gelb	0.40	0.45	7 m	11 m	5 m	10 m	II	§ 5	
Wohn- und Gewerbezone	WG orange/violett	0.60¹ 0.50²	0.65¹ 0.55²	10 m	14 m	5 m	10 m	III	§ 6	
Dorfkernzone	D	0.70¹ 0.50²	0.75¹ 0.55²	8 m -	14 m	4 m	8 m	III	§ 7	
Zone für öffentl. Bauten + Anlagen	OeB grau	Die Bauvorschriften werden von Fall zu Fall durch den Gemeinderat festgelegt.						II	§ 9	

Genehmigte Fassung Rüfenach						Neuer Entwurf				Bemerkungen		
¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:												
Bauzonen	Vollgeschosse (VG)	Ausnützungsziffer, (AZ)	Fassadenhöhe	Gesamthöhe Schrägdächer	Gesamthöhe Flachdächer	Gebäudelänge	Gebäudebreite	Dachneigung (Klein- und Anbauten ausgenommen)	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	Zonenvorschriften
Dorfkernzone DK	2*	0.75*	7.60 m*	–	–	25 m*	12 m*	min. 35° *	4 m*	–	III	§ 11
Dorfzone D	2*	0.6*	7.60 m*	–	–	25 m*	12 m*	min. 30° *	4 m*	8 m*	III	§ 12
Zone Heinrich Meyer HM	3	0.5	10 m	–	–	–	–	max. 45° (2 VG) max. 25° (3 VG)	5 m	–	III	§ 13
Wohnzone 2 W2	2	0.4 / 0.45**	7 m	11 m	10 m	25 m	–	–	4 m	8 m	II	§ 14
Wohnzone 2a W2a	2	0.4	7 m	11 m	–	25 m	–	20°-40°	4 m	8 m	II	§ 14
Wohnzone 2b W2b	2	0.35	6.50 m	11 m	–	20 m	–	20°-40°	4 m	8 m	II	§ 14
Zone für öff. Bauten u. Anlagen OeBA	o	–	o	o	o	–	–	–	o	o	II	§ 15
	o	Festlegung im Einzelfall (Abs. 2)										
	*	Richtwert bei Neubauten (Abs. 3)										
	**	AZ für Mehrfamilienhäuser /Reihen-EFH (Abs. 4)										
	–	Messweise ohne Vorgabe (Abs. 5)										
² Die mit "o" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.												

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
²Innerhalb des durch die Gebäude- und Firsthöhe und eine Dachneigung von max. 45° a.T. festgelegten Gebäudeprofils sind die Geschosszahl und die Geschosshöhe, die Dachform und Dachneigung sowie die Verteilung der Bruttogeschossflächen auf die Geschosse frei. Dachaufbauten, Quergiebel und Kreuzgiebel dürfen dieses Gebäudeprofil durchstossen. ³Dachdurchbrüche sind, mit Ausnahme von einzelnen Dachflächenfenstern, nur auf einem Geschoss zulässig und dürfen zusammen höchstens einen Drittel der Fassadenlänge ausmachen. ⁴Ab einer Gebäudelänge von 20 m erhöht sich in den Zonen W und WG der Grenzabstand um einen Viertel der Mehrlänge, jedoch höchstens um 4 m. Bei zurückversetzten Gebäudeteilen darf für die Bemessung des Mehrlängenzuschlages die gesamte Fassadenlänge um das Mass der Zurückversetzung verringert werden. ⁵In allen Zonen ist sowohl die offene, als auch die geschlossene Bauweise zulässig.	3 Die mit * bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird. 4 Die mit ** bezeichnete Ausnützungsziffer darf in der Wohnzone W2 nur erreicht werden, wenn Mehrfamilien- oder Reiheneinfamilienhäuser mit mindestens drei gleichwertigen Wohneinheiten erstellt werden. 5 Messweisen ohne Vorgabe sind mit einem Gedankenstrich „-“ gekennzeichnet. 6 Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. 7 Bei Flachdächern ist die Fassadenhöhe talseitig, bei Schrägdächern traufseitig einzuhalten.	<i>Entfällt, da die Anzahl Vollgeschosse neu festgelegt wird</i> <i>Dachdurchbrüche sind neu in § 24 Abs. 1^{bis} BauV geregelt</i> <i>Mehrlängenzuschlag neu in § 33 geregelt</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
§ 7 Dorfkernzone ¹Die Dorfkernezone dient der Erhaltung der Dorfkerne von Rüfenach und Hinterrein. Sie ist für Landwirtschaft, Wohnen, mässig störendes Gewerbe und Dienstleistungen bestimmt. ⁶Der Gemeinderat gewährleistet eine fachliche Beratung und kann nach Bedarf Fachleute zur Begutachtung von Bauvorhaben beiziehen. ²Alle Bauten und Anlagen müssen sich besonders gut in das gewachsene Orts- und Strassenbild einfügen. ³Bestehende Bauten dürfen, ungeachtet der Massvorschriften von § 4, im bestehenden Umfang und Volumen umgebaut, erneuert, ersetzt und einer neuen Nutzung zugeführt werden, sofern sie sich harmonisch ins gewachsene Ortsbild einfügen. Für geschützte Bauten ist § 18 zu beachten. ⁴In dem im Anhang 3 für den Dorfkerne Rüfenach festgelegten Perimeter ist die Stellung, das Volumen und das generelle Erscheinungsbild der bestehenden Bauten, bei Umbauten und Ersatzbauten, grundsätzlich beizubehalten. Veränderungen können erlaubt oder verlangt werden, wenn damit eine bessere Einordnung ins Ortsbild erreicht wird oder wenn solche zur Verbesserung der Verkehrssicherheit oder der Wohnhygiene erforderlich sind.	§ 11 Dorfkernezone (DK) 1 Die Dorfkernezone dient der Erhaltung sowie der Entwicklung des Dorfkerne. Sie ist bestimmt für Wohnen, private und öffentliche Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants, Verkaufsgeschäfte bis max. 500 m² Verkaufsfläche sowie Landwirtschaft. Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe. 2 Der Bauherrschaft wird empfohlen, möglichst früh mit der Baubehörde Kontakt aufzunehmen, um eine allfällige Beratung im Planungsprozess abzuklären. 3 Neubauten sowie Veränderungen an bestehenden Bauten haben sich bezüglich Stellung, Ausmass und Gestaltung dem Dorfild anzupassen. 4 Gebäude sind mit ihrer Umgebung, den Vorgärten- und Vorplatzbereichen sowie den charakteristischen Umzäunungen zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern das Gebäude für das Ortsbild unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist. 5 Wird ein Gebäude aufgrund Abs. 4 abgebrochen, muss ein Ersatzneubau unter Einhaltung von Stellung, Volumen und generellem Erscheinungsbild gesichert sein. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild bessere Lösung entsteht. Aus verkehrstechnischen und verkehrsplanerischen Gründen kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden. Gesamthaft ist auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten. 6 Bauten dürfen umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern die Schutzziele und der Charakter der Bauten dadurch nicht beeinträchtigt werden. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.	<i>Präzisierung der Vorschriften</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
⁵Für Hauptbauten sind Giebeldächer mit beidseitig gleicher Neigung und mit Ziegeleindeckung vorzusehen. Für untergeordnete An- und Kleinbauten können andere Dachformen bewilligt werden, sofern sich eine gute Gesamtwirkung ergibt. ⁷Bauvorhaben in den Dorfkernzonen sind möglichst frühzeitig dem Gemeinderat anzuzeigen, damit die im Einzelfall speziellen Randbedingungen festgelegt werden können.	7 Für Gebäude sind nur Satteldächer mit Ziegeleindeckung zugelassen. Für An- und Kleinbauten können andere Dachformen und Dachneigungen bewilligt werden, sofern sich eine gute Gesamtwirkung ergibt. 8 Solaranlagen sind sorgfältig in die Dachlandschaft einzupassen. Der ruhige Gesamteindruck einer Dachlandschaft ist, unter Einbezug aller Dachauf- bzw. Einbauten, der Anordnung sowie durch eine unauffällige Materialisierung zu erhalten. 9 Alle baulichen und gestalterischen Massnahmen mit Auswirkungen auf das Ortsbild, welche gemäss kantonalem Recht bewilligungsfrei sind, wie Fensterersatz, Aussenanstriche, Dacheindeckungen, Storen, Sonnenschutz, Anpassungen an die Umgebungsgestaltung usw. bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates. Die Gestaltung und Materialisierung dieser Elemente ist analog zur ortstypischen, gebauten Umgebung auszuführen und hat sich besonders gut einzuordnen. 10 Dachdurchbrüche haben sich dem Dach unterzuordnen. Sie dürfen 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Der Abstand zwischen First und Dachbruch von Dachaufbauten hat mindestens 1.0 m (diagonal gemessen), zu betragen. Glasziegel können vom Gemeinderat bewilligt werden. Der Gemeinderat kann Dach-einschnitte bewilligen, wenn dadurch das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. 11 Es ist ein Material- und Farbkonzept mit Angaben zu allen sichtbaren Bauteilen wie z.B. Fassadenputz, Fenster, Storen, Mauern, Dacheindeckungen usw. einzureichen und vor Ort zu bemustern. 12 Bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben ist ein detaillierter Umgebungsplan mit Angaben zu Belägen, Einzäunungen, allfälligen Mauern, zur Bepflanzung usw. einzureichen. Abstellplätze sind sorgfältig einzufügen. Die Freiräume sind entsprechend dem Dorfcharakter zu gestalten.	

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
	§ 12 Dorfzone (D) 1 Die Dorfzone dient der Erhaltung des Ortsbildes sowie der Entwicklung und Aufwertung des Dorfes. Sie ist bestimmt für Wohnen, private und öffentliche Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants, Verkaufsgeschäfte bis maximal 500 m² Verkaufsfläche sowie Landwirtschaft. Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe. 2 Um Fehlplanungen zu vermeiden, wird empfohlen, Neubauten und Ersatzneubauten in der Dorfzone schon vor dem Bauprojekt mittels Voranfrage der Gemeinde zu melden. 5 Es dürfen nur Bauten und Anlagen erstellt werden, welche sich gut in das Ortsbild einfügen. Ersatzneubauten dürfen von der bisherigen Stellung und vom bisherigen Volumen abweichen. Grenz- und Gebäudeabstände dürfen unterschritten werden, wenn dies für das Ortsbild wichtig ist und wenn Nachbarliegenschaften nicht massgeblich beeinträchtigt werden. 6 Bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben ist ein detaillierter Umgebungsplan mit Angaben zu Belägen, Einzäunungen, allfälligen Mauern, zur Bepflanzung usw. einzureichen. Abstellplätze sind sorgfältig einzufügen. Die Freiräume sind entsprechend dem Dorfcharakter zu gestalten. 7 Die Dächer von Gebäuden sind in der Regel als Satteldächer zu gestalten, so dass ein geschlossener Gesamteindruck entsteht. 8 Dachdurchbrüche haben sich dem Dach unterzuordnen. Sie dürfen 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Der Gemeinderat kann Dacheinschnitte bewilligen, wenn dadurch das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.	<i>Neue Zone als Übergang zwischen DK und W2</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
	§ 13 Zone „Heinrich Meyer“ (HM) 1 Die Zone „Heinrich Meyer“ dient der Erhaltung des historischen Bauensembles der ehemaligen Meyerschen Anstalt. Die Zone ist bestimmt für Wohnen, private und öffentliche Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants, Verkaufsgeschäfte bis max. 200 m² Verkaufsfläche. Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe. 2 Bei der Beurteilung von wichtigen Planungen, zur Gewährleistung und Förderung der Ortsbaulichen Qualitäten wird der Gemeinderat von der kantonalen Denkmalpflege und unabhängigen Fachpersonen beraten. Der Bauherrschaft wird empfohlen, möglichst früh mit der Baubehörde Kontakt aufzunehmen, um eine allfällige Beratung abzuklären. 3 Das Hauptgebäude der früheren Kinderbeobachtungsstation (Gebäude Nr. 1) steht unter kantonalem Denkmalschutz. Sämtliche Massnahmen sind frühzeitig mit der Kantonalen Denkmalpflege zu besprechen. Das historische Bauensemble mit Haupt- und Nebengebäuden (Scheune und Waschhaus) soll gesamthaft erhalten bleiben. Soweit dies mit dem Erhaltungsziel vereinbar ist, dürfen sie aus- und umgebaut werden. 4 In das historische Bauensemble sind mindestens 50 m² aGF gemeinschaftliche Nutzungen zu integrieren. Zusätzlich sollen, soweit möglich, privates und öffentliches Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe, ein Restaurant oder ein Verkaufsgeschäft in das historische Ensemble untergebracht werden. 5 Neubauten sollen sich gut ins Ortsbild und zum historischen Ensemble einfügen. Die Gebäude sind architektonisch gut und hochwertig zu gestalten. Die Dachlandschaft unterstützt eine gute Einpassung ins Ortsbild und ist möglichst ruhig zu gestalten. Es sind Satteldächer anzustreben. Die Überbauung ist insgesamt so zu konzipieren, dass eine etappierte Erstellung der Neubauten ermöglicht wird.	<i>Neue Zone für das Areal Heinrich Meyer</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
	6 Neue Wohnbauten können folgende Geschossigkeiten ausweisen: • bis zu zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss: Satteldach bis max. 45° Neigung. Dachaufbauten sind nur gestattet, wenn diese das architektonische Konzept und eine gute Einpassung ins Ortsbild unterstützen. • drei Vollgeschosse ohne Dach-, oder Attikageschoss: Satteldächer sind mit max. 25° Neigung gestattet. Dachaufbauten sind nicht gestattet. 7 Die Freiräume sind hochwertig unter Einbezug von Fachpersonen der Landschaftsarchitektur zu entwickeln und zu gestalten. Dabei soll, soweit möglich und verhältnismässig, der bestehende Baumbestand erhalten bleiben. 8 Ein grosser Teil der Spielplatzflächen soll öffentlich zugänglich realisiert werden. Grosszügige und nutzbare gestaltete Aussenräume unterstützen den gemeinschaftlichen Siedlungscharakter. 9 Gegen den Ortseingang und das Kulturland sind mittels Bepflanzungen hochwertige Siedlungsränder mit Bezug auf den ländlichen Charakter der Ortschaft zu gestalten. 10 Innerhalb des im Bauzonenplan schraffierten Freihaltebereichs sind keine neuen Gebäude zulässig. Ausgenommen davon sind Klein- und Anbauten. Der bestehende Vorgarten zum Hauptbau des Areals Heinrich Meyer ist zu erhalten und charakteristisch im Dialog mit dem Baudenkmal zu gestalten. In den übrigen Bereichen entlang der Kantonsstrasse sollen extensiv genutzte Wiesenflächen mit allenfalls Obstbaumbestand realisiert werden. Besucherparkplätze und gut ins Siedlungsbild integrierte Hauszufahrten sind zulässig. Gemeinschaftliche Flächen sind im Bereich des historischen Ensembles zu konzentrieren. Abweichungen von dem im Bauzonenplan eingetragenen Freihaltebereich sind im Rahmen des Gestaltungsplans zulässig, wenn diese im Zusammenhang mit den in § 6 Abs. 2 genannten Zielsetzungen zu einem besseren Ergebnis beitragen und der Freiraum dadurch gestärkt wird.	

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
§ 5 Wohnzone W ¹Die Wohnzone W dient dem Wohnen. Nicht störende Gewerbe und Dienstleistungen sind zugelassen.	§ 14 Wohnzonen (W2, W2a, W2b) 1 Die Wohnzonen W2 und W2a / W2b dienen dem Wohnen. Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe) sind zugelassen, sofern es sich um nicht störende Betriebe handelt. 2 Zugelassen sind: • freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in allen Wohnzonen • Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser bis maximal 4 Wohnungen in den Wohnzonen W2 und W2a 3 In den Wohnzonen W2a und W2b dürfen nur Bauten und Anlagen erstellt werden, welche sich gut in die weit einsehbare Hanglage oberhalb des Ortsteils Vorderrein einpassen. Der Terrainverlauf muss ablesbar bleiben und der Waldansatz darf mit Bauten nicht verdeckt werden. Bauvolumen, Dachgestaltung und Materialwahl sind aufeinander abzustimmen. 4 Innerhalb des im Bauzonenplan schraffierten Freihaltebereichs in der W2b sind ausschliesslich Klein- und Anbauten zulässig. Voraussetzung dafür ist jedoch eine gute Einpassung. Die Terrainveränderungen sind minimal zu halten. 5 Bei Reiheneinfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern ist auf eine gute Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung zu achten.	Präzisierung Vorschriften Neue Zonen aufgrund Aufhebung Gestaltungsplan Vorderrein
§ 6 Wohn- und Gewerbezone WG ¹Die Wohn- und Gewerbezone WG ist für Wohnen, Dienstleistungen, mässig störendes Gewerbe und Landwirtschaft bestimmt. ²Zwischen reinen Gewerbebauten kann der allseitige Grenzabstand auf 5 m reduziert werden.		Die Wohn- und Gewerbezone wird aufgehoben (neu Dorfzone)

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
§ 8 Ortsbilschutzgebiet Vorderrein ¹Im Ortsbilschutzgebiet Vorderrein sind die gestalterischen Vorschriften der Dorfkernzone (§ 7) sinngemäss anzuwenden, und es ist der § 18 zu beachten. § 9 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ¹Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen. ²Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. ³Gegenüber angrenzenden Bauzonen gilt ein Grenzabstand von der Hälfte der Gebäudehöhe, mindestens aber von 5 m.	§ 15 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) 1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen. 2 Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten. 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. 4 Neue Gemeindebauten sind energieeffizient nach dem neuesten Stand der Technik zu erstellen.	<i>Die Schutzzone Vorderrein wird aufgehoben (neu Dorfkernzone)</i> <i>Präzisierung Vorschriften</i> <i>In Zonenvorschriften geregelt.</i>
3.2 Landwirtschaftszone § 10 Landwirtschaftszone ¹Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau,	3.2 Landwirtschaftszonen § 16 Landwirtschaftszone (LW) 1 Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion bestimmt.	<i>Präzisierung Vorschriften</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt. ²Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht. ³Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen. § 11 Bauten in der Landwirtschaftszone ¹Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie müssen sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbepflanzung gut ins Landschaftsbild einfügen. ²Die einzuhaltenden Bauvorschriften wie Gebäudehöhe, Firsthöhe, Gebäudelänge etc. werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Für Hauptbauten gilt gegenüber den angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 5 m, für Klein- und Nebenbauten ein solcher von mindestens 2 m. ³In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	2 Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht. 3 Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen. § 17 Bauten in der Landwirtschaftszone 1 Für alle Bauten und Anlagen ist ein – in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen – optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung gut in die Landschaft einzufügen. 2 In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	<i>Einzuhaltende Bauvorschriften werden durch Kanton beurteilt.</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
	§ 18 Speziallandwirtschaftszone „Leumi“ 1 Die Speziallandwirtschaftszone SLW ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der bodenabhängigen und der bodenunabhängigen bzw. einer über die innere Aufstockung hinausgehenden Produktion landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Erzeugnisse dienen. 2 In der SLW «Leumi» sind Bauten und Anlagen zur Produktion pflanzlicher Erzeugnisse zulässig. Die Bauvorschriften richten sich nach § 17. 3 Zulässig sind Bauten und Anlagen, soweit sie dieser Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind. Die für die ganze Zone notwendigen Wohnungen und Betriebsgebäude (mit Ausnahme von Gewächshäusern) sind nur in dem im Bauzonen- und Kulturlandplan speziell bezeichneten Bereich zulässig 4 Neue Gewächshäuser dürfen eine sichtbare Gesamthöhe von 8 m nicht übersteigen und müssen gegen angrenzende Grundstücke in der Landwirtschaftszone einen Grenzabstand von mind. 6 m aufweisen. 5 Flächen und Bauten, die nicht mehr für den Gartenbau benötigt werden, sind der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen und unterstehen den Vorschriften der Landwirtschaftszone. 6 Zur besseren Einordnung ins Orts- und Landschaftsbild sind nach Möglichkeit Hecken und Bäume zu pflanzen. 7 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	<i>Die Speziallandwirtschaftszone ersetzt die rechtskräftige Spezialzone Gärtnerei (Profiflor AG, Gebiet Leumi). Die Bestimmungen werden aus der Muster-BNO übernommen.</i> <i>Übernommen aus § 19 BNO rechtskräftig (siehe weiter hinten)</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
3.3 Schutzzonen § 12 Naturschutzzonen Kulturland ¹Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere. ²In den Naturschutzzonen sind Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln nicht gestattet. ³Als Naturschutzzonen sind ausgeschieden: - der Trockenstandort „Sandacher“ - die Magerwiese „Unter de Chile“ ⁴Die Nutzung als Heuwiese ist gestattet. § 13 Geschützter Waldbestand ¹Der geschützte Waldbestand zeichnet sich durch schutzwürdige Pflanzen der Krautschicht aus, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt und deren Schutz durch entsprechende Bewirtschaftung sicherzustellen ist. Waldränder ²Zur Erhaltung bzw. Schaffung eines biologisch und landschaftlich wertvollen, stufigen Waldmantels mit Strauchsaum, sind die Waldränder im Rahmen der waldbaulichen	3.3 Schutzzonen § 19 Naturschutzzonen Kulturland ¹Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere. ²In den Naturschutzzonen sind Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Düngung, Mulchen sowie die Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln nicht gestattet. ³ Bauten und Anlagen sind nur gestattet, wenn sie dem Erhalt oder der Förderung der Schutzziele dienen. ⁴Als Naturschutzzonen sind ausgeschieden: - der Trockenstandort „Sandacher“ - die Magerwiese „Unter de Chile“ ⁵ Die Nutzung als Heuwiese ist gestattet. ⁶ Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Bewirtschaftenden und der Gemeinde bzw. dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen, wobei nach Bedarf weitere, dem Schutzziel entsprechende und im Einzelfall festzulegende Anforderungen und Bedingungen zu erfüllen sind.	<i>Präzisierung Vorschriften</i> <i>Der geschützte Waldbestand wird ersetzt durch die Naturschutzzone Wald (§ 21)</i> <i>Geschützte Waldränder werden nicht mehr festgesetzt</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
Planung entsprechend zu verjüngen, d.h. stufenförmig zu erhalten bzw. anzulegen. 3.4 Überlagerte Schutzzonen § 14 Landschaftsschutzzone ¹Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Zusätzlich zu den Vorschriften der Grundnutungszone sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten. ²Die zulässige Nutzung richtet sich nach § 10, Abs. 1. ³Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze, usw.) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden, öffentlichen Interessen entgegenstehen.	3.4 Überlagerte Schutzzonen § 20 Landschaftsschutzzone (LSZ) 1 Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart sowie der Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung. 2 Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Landwirtschaftszone. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) und länger als drei Monate dauernde Abdeckungen verboten. 3 Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen, die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. 4 Darüber hinausgehende, neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen können nur an den im Zonenplan mit Symbol "L" bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel	<i>Präzisierung Vorschriften</i> <i>„Siedlungseier“</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach		Neuer Entwurf		Bemerkungen
		nicht übermässig beeinträchtigen. Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft. § 21 Naturschutzzone Wald 1 Die Naturschutzzone Wald W dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere. 2 Die Bestände sind nach Möglichkeit auf natürliche Art zu verjüngen, wobei standortheimische Baumarten zu erhalten und fördern sind. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Sämtliche Holzschläge auf kleinflächigem Waldeigentum (kleiner als 20 ha) sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen. 3 Soweit vertraglich keine abweichenden Vereinbarungen bestehen, gelten die Bestimmungen gemäss Absatz 4. 4 Die Zone wird wie folgt unterteilt:		Ersetzt „geschützter Waldbestand“ (siehe § 13 BNO rechtskräftig)
Ausprägung/ Bezeichnung	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen	Bezeichnung im Plan	
Naturwaldgemässe Bestockung	Gheidholz	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums Erhalt und Förderung der standortsheimischen Laubhölzer (je nach Standort auch Tanne, Föhre und Eibe) mit einem Anteil von mindestens 80 % und einem maximalen Anteil an Exoten (z.B. Douglasie und Roteiche) von 5 %. In seltenen Waldgesellschaften werden nur standortsheimische Baumarten gefördert.	N	
	Uf em Berg			

Genehmigte Fassung Rüfenach			Neuer Entwurf		Bemerkungen
Eichenbestand	Greitegg	Eichenwaldreservat	Eichen fördern, Umtriebszeit der Eichen erhöhen (gem. Vereinbarung)	E	
§ 22 Gewässerraumzone 1 Die Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert. 2 Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV. Die Ufervegetation ist geschützt. Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig. 3 Bei den Fliessgewässern ausserhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle zwischen 0,5 m und 2 m Breite beträgt die Gewässerraumzonenbreite 11 m. Zusätzlich gilt der Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern gemäss § 23.					Neue Bestimmung
§ 23 Mindestabstand 1 Bei offenen Fliessgewässern ausserhalb der Bauzone mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 m beträgt der Abstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle mindestens 6 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV innerhalb des Gewässerraums erstellt werden dürfen.					Neue Bestimmung
§ 24 Wildtierkorridor 1 Im Bereich der im Kulturlandplan ausgeschiedenen Wildtierkorridore ist die Durchgängigkeit ungeschmälert zu erhalten und bei bestehenden Behinderungen soweit möglich zu verbessern. Lichtimmissionen sind zu vermeiden.					Neue Bestimmung

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen									
3.5 Schutzobjekte	2 Bauten und Anlagen, die den freien Wildtierdurchgang behindern, sind nicht zulässig. Insbesondere gilt in Abweichung von § 49 BauV eine Baubewilligungspflicht für permanente Einfriedungen mit Maschendraht, Tiergehege, Stützmauern und weitere Anlagen, die als Barriere für Tierbewegungen wirken können. 3 Im Baugesuch ist die Notwendigkeit des Vorhabens zu belegen und der Nachweis zu erbringen, dass sich die Durchgängigkeit der betroffenen Landschaftskammer für Wildtiere nicht verschlechtert. 3.5 Schutzobjekte § 25 Naturobjekte 1 Die im Bauzonen-/ Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten. 2 Folgende Naturobjekte sind geschützt: <table border="1" data-bbox="470 970 1700 1431"> <thead> <tr> <th>Naturobjekte</th><th>Schutzziel</th><th>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hecke mit Pufferstreifen</td><td> • Brut- und Nahrungsbiotop • Gliederung der Landschaft • Trittstein, Vernetzungselement • Windschutz • Vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland • Artenreichtum </td><td> • 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 </td></tr> <tr> <td>Einzelbaum</td><td> • Siedlungs- / landschaftsprägendes Naturelement • Kulturrelikt </td><td> • Pflege auf lange Lebensdauer • Freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen </td></tr> </tbody> </table>	Naturobjekte	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung	Hecke mit Pufferstreifen	• 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	Einzelbaum	• Siedlungs- / landschaftsprägendes Naturelement • Kulturrelikt	• Pflege auf lange Lebensdauer • Freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen	
Naturobjekte	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung									
Hecke mit Pufferstreifen	• 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									
Einzelbaum	• Siedlungs- / landschaftsprägendes Naturelement • Kulturrelikt	• Pflege auf lange Lebensdauer • Freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen									

Genehmigte Fassung Rüfenach		Neuer Entwurf		Bemerkungen
	Geologisches Objekt	• Prägendes naturräumliches Element • Naturrelikt	• Keine einschränkenden baulichen Elemente • Förderung Freihaltung	
§ 15 Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze, Einzelbäume ¹Die im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Hecken, Feldgehölze, Baumgruppen und Ufergehölze sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden. Sie sind abschnittsweise zu pflegen. ²Eine Beseitigung liegt insbesondere vor, wenn bei Hecken die Stöcke ganz oder teilweise entfernt oder überschüttet werden, oder wenn Teile der Hecke dauernd auf den Stock gesetzt werden. ³Vorbehalten bleiben Pflegemassnahmen. Im gleichen Jahr darf durch die Pflege nicht mehr als 1/3 einer Hecke auf den Stock gesetzt werden. Durch die Pflegemassnahmen darf der biologische Wert der Hecke nicht vermindert werden. § 16 Pufferstreifen ¹Entlang von Trockenstandorten, Waldrändern, Hecken, Bächen und deren Ufergehölzen sowie Feuchtstandorten gilt ein Landstreifen von mindestens einem Meter Breite als Pufferstreifen. Wege können darin enthalten sein. ²Innerhalb dieser Pufferstreifen sind Massnahmen, welche die Schutzobjekte beeinträchtigen (insbesondere Pflügen, Düngen und das Verwenden von Giftstoffen und Herbiziden) nicht zulässig. Die Nutzung als Heuwiese ist gestattet. ³Ausserdem dürfen Dünger und ihnen gleichgestellte Erzeugnisse auch nicht in einem Streifen von 3 m entlang von Hecken, Feldgehölzen und oberirdischen Gewässern verwendet werden.				
<i>Bestimmung wird neu in § 25 abgehandelt.</i> <i>Bestimmung wird neu in § 25 abgehandelt.</i>				

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
§ 17 Natur- und Kulturobjekte ¹Die im Bauzonen- und Kulturlandplan speziell bezeichnen-ten und im Anhang aufgelisteten Natur- und Kulturobjekte sind zu erhalten und sachgemäss zu pflegen. Einzelbäume sind bei natürlichem Abgang zu ersetzen. § 18 Geschützte Gebäude Substanzschutz ¹Die im Anhang 2 als geschützt bezeichneten Gebäude sind von besonderem kulturgeschichtlichem Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie dürfen nicht abgebrochen werden und sind zu unterhalten. Innerhalb des bestehenden Bauvo-lumens dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies dem Schutzziel nicht entgegensteht. Historisch wertvolle Gebäude ²Die im Anhang 2 als historisch wertvoll bezeichneten Bau-ten haben eine besondere Bedeutung im Ortsbild und sollen als Zeugen ihrer Zeit grundsätzlich erhalten bleiben. ³Abbruch und Wiederaufbau können nur bewilligt werden, wenn die Erhaltung der bestehenden Bausubstanz mit ver-hältnismässigem Aufwand nicht mehr möglich ist. ⁴Alle baulichen Massnahmen an solchen Gebäuden sind bewilligungspflichtig. ⁵Wenn bauliche Massnahmen an solchen Gebäuden ge-plant sind, ist frühzeitig mit dem Gemeinderat Kontakt auf-zunehmen, damit allfällige besondere Massnahmen im Ein-vernehmen mit den Betroffenen festgelegt werden können.	§ 26 Gebäude mit Substanzschutz 1 Die im Bauzonenplan bezeichneten Gebäude sind von kultur-historischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz, das heisst in der Grundstruktur, der Fassadenge-staltung, der inneren Raumordnung und in ihrer wertvollen histori-schen Oberfläche (z.B. Wandmalerei, Stuckdecken usw.), ge-schützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist, dürfen sie aus- und umgebaut werden. 2 Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung. Hierzu sind Bauvorhaben möglichst vor Beginn der Projektierung anzu-zeigen.	<i>Bestimmung wird neu in § 25 (Naturobjekte) bzw. § 27 (Kultu-robjekte) abgehandelt.</i> <i>Präzisierung Vorschriften</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
Kantonale Denkmalschutzobjekte ⁵Für die kantonal geschützten Denkmalschutzobjekte gelten die entsprechenden Schutzverfügungen.	3 Werden die gesetzlichen Abstände, die nach BauG einer Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt erfordern, unterschritten, so setzen Um- und Wiederaufbau ebenfalls dessen Zustimmung voraus. 4 Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften. § 27 Kulturobjekte 1 Die im Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten. § 28 Wiederherstellungspflicht 1 Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt oder beseitigt, ist zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.	Übernommen aus § 17 BNO rechtskräftig Neue Bestimmung
3.6 Weitere Zonen nach Art. 18 RPG § 19 Spezialzone Gärtnerei ¹In der Spezialzone Gärtnerei ist bodenabhängig und bodenunabhängig produzierender Gartenbau zulässig.	3.6 Weitere Zonen nach Art. 18 RPG	Siehe § 21a Speziallandwirtschaftszone

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
²Zulässig sind Bauten und Anlagen, soweit sie dieser Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind. Die für die ganze Zone notwendigen Wohnungen und Betriebsgebäude (mit Ausnahme von Gewächshäusern) sind nur in dem im Bauzonen- und Kulturlandplan speziell bezeichneten Bereich zulässig. ³Neue Gewächshäuser dürfen eine sichtbare Gesamthöhe von 8 m nicht übersteigen und müssen gegen angrenzende Grundstücke in der Landwirtschaftszone einen Grenzabstand von mind. 6 m aufweisen. ⁴Flächen und Bauten, die nicht mehr für den Gartenbau benötigt werden, sind der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen und unterstehen den Vorschriften der Landwirtschaftszone. ⁵Zur besseren Einordnung ins Orts- und Landschaftsbild sind nach Möglichkeit Hecken und Bäume zu pflanzen.		
§ 20 Spezialzone Steiränni ¹Neben der Funktion als Naturschutzgebiet sind in der Spezialzone Steiränni Bauten und Anlagen für das Sortieren von Bauabfällen (Muldegut) zulässig. ²Der Gemeinderat bestimmt in Zusammenarbeit mit dem Baudepartement im Rahmen des Bewilligungsverfahrens die zulässigen Abstände, Baumasse und weitere Auflagen für Bau und Betrieb und zum Schutz der Umwelt. ³Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich gut in die spezielle Umgebung einordnen. Die heute sichtbaren Felswände gelten als geschützte Naturobjekte. Sie dürfen nicht beeinträchtigt werden und sollen sichtbar und zugänglich bleiben.	§ 29 Spezialzone Steiränni ¹Neben der Funktion als Naturschutzgebiet sind in der Spezialzone Steiränni Bauten und Anlagen für das Sortieren von Bauabfällen (Muldegut) zulässig. ²Der Gemeinderat bestimmt in Zusammenarbeit mit dem Baudepartement im Rahmen des Bewilligungsverfahrens die zulässigen Abstände, Baumasse und weitere Auflagen für Bau und Betrieb und zum Schutz der Umwelt. ³Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich gut in die spezielle Umgebung einordnen. Die heute sichtbaren Felswände gelten als geschützte Naturobjekte. Sie dürfen nicht beeinträchtigt werden und sollen sichtbar und zugänglich bleiben.	<i>Bestimmungen wurden übernommen.</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
⁴Betriebsnotwendig standortgebundenes Personal ist in den bestehenden Wohnungen unterzubringen. ⁵Soweit dies mit Rücksicht auf die Verkehrssicherheit möglich ist, ist das ganze Areal mit einer geeigneten Heckenpflanzung als Sichtschutz zu umgeben.	⁴Betriebsnotwendig standortgebundenes Personal ist in den bestehenden Wohnungen unterzubringen. ⁵Soweit dies mit Rücksicht auf die Verkehrssicherheit möglich ist, ist das ganze Areal mit einer geeigneten Heckenpflanzung als Sichtschutz zu umgeben.	
4 Definitionen	4 Baubegriffe, Messweisen & Nutzungsziffern	
§ 23 Abstand gegenüber dem Kulturland ¹Gegenüber Zonen im Kulturland ist für Hauptgebäude ein Mindestgrenzabstand von 4 m, für Kleinbauten ein solcher von mindestens 2 m einzuhalten. ²Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden (§ 47 Abs. 2 BauG).	§ 30 Abstand gegenüber dem Kulturland 1 Gegenüber Zonen im Kulturland ist für Gebäude ein Mindestgrenzabstand von 4 m, für Kleinbauten ein solcher von mindestens 2 m einzuhalten. 2 Der Gemeinderat kann die Unterschreitung des verlangten Abstands bewilligen, wenn die Anforderungen an eine qualitätsvolle Gestaltung des Siedlungsrandes erfüllt sind und soweit die Erstellung der Baute zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt.	<i>Präzisierung Vorschriften</i>
§ 24 Ungleichverteilung der Grenzabstände ¹Die Grenzabstände können bei Einhaltung der Gebäudeabstände durch schriftliche Vereinbarung ungleich verteilt werden. ²Die Vereinbarung ist dem Gemeinderat mit dem Baugesuch einzureichen.		<i>Diese Vorschrift wird bereits im § 47 Abs. 2 BauG geregelt</i>
	§ 31 Ausnützungsziffer 1 Untergeschosse und Attikageschosse werden nicht zur anrechenbaren Geschossfläche gezählt.	<i>Neue Bestimmung</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
§ 21 Arealüberbauungen ¹Arealüberbauungen gemäss § 21 ABauV sind in allen Bauzonen zulässig, sofern die einbezogene Arealfläche mindestens 5000 m² umfasst.	2 Dachgeschosse werden – mit Ausnahme der Dorfzone 3 – nicht zur anrechenbaren Geschossfläche gezählt. § 32 Nutzungsbonus 1 Für verglaste Balkone, Sitzplätze und Wintergärten wird ein Nutzungsbonus gewährt, wenn die Bauteile geschlossen, ausserhalb der thermischen Gebäudehülle liegen und keine heizungstechnischen Installationen aufweisen. Er darf maximal 5 % der aGF betragen und ist auf 20 m² pro Wohneinheit zu begrenzen. § 33 Mehrlängenzuschlag ¹ Beträgt die Gebäudelänge in den Wohnzonen W2 und W2a mehr als 20 m, so erhöhen sich die Grenzabstände gegenüber den verlängerten Gebäudeseiten um einen Viertel der Mehrlänge, jedoch höchstens um 4 m. Anbauten sind von der Berechnung des Mehrlängenzuschlages ausgenommen. § 34 Arealüberbauung 1 Die Arealüberbauung ist in allen Zonen zulässig und ab zusammenhängenden anrechenbaren Landflächen von 2000 m² möglich. 2 Bei Arealüberbauungen ist ein zusätzliches Geschoss nicht zulässig.	<i>Neue Bestimmung</i> <i>Übernommen aus § 4 Abs. 4 BNO rechtskräftig</i> <i>Präzisierung Vorschriften</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
§ 22 Gewerbe ¹Als nicht störend gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen. ²Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. ³Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen, insbesondere solche, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.		<i>Neu in § 15c BauV geregelt</i>
§ 25 Besondere Bestimmungen für rollstuhlgängige Wohnungen Pro Wohnung, die im Innern und im Zugangsbereich erhöhten Anforderungen für Rollstuhlgängigkeit (gemäss Merkblatt 7/95 zur Norm SN 521 500) genügt, dürfen zusätzlich 50 m² Bruttogeschossfläche, die nicht in die ordentliche Ausnützungszifferberechnung einbezogen werden müssen, erstellt werden. Insgesamt darf die zulässige Ausnützungsziffer gemäss § 4 jedoch um höchstens 10% überschritten werden.		<i>Thematik ist ausserhalb der BNO geregelt.</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
5 Bauvorschriften 5.1 Baureife, Erschliessung § 26 Benützung von Privateigentum ¹Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates. ²Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere, im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen, dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden. ³Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen. 5.2 Technische Bauvorschriften § 27 Allgemeine Anforderungen ¹Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie. ²Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.	5 Bauvorschriften 5.1 Technische Bauvorschriften § 35 Allgemeine Anforderungen 1 Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie. Dies gilt auch hinsichtlich des Schutzes vor Erdbeben, Hochwassern, Stürmen, Hagel, Schnee, Erdrutschen und anderen Naturgefahren. 2 Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit es überwiegende öffentliche Interessen erfordern.	<i>Abs. 1 bis 3 aufheben: Wird bereits im § 19 Abs. 3 BauV, § 101 Abs. 2 und § 110 Abs. 1 lit. d BauG geregelt</i> <i>Präzisierung Vorschriften</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
§ 28 Umweltschutz ¹Der Gemeinderat kann die Erstellung von Feuerungsanlagen untersagen, sofern ein Anschluss an die bestehende Fernwärmeversorgung möglich und zumutbar ist. ²Aussenwände bei bestehenden Bauten dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten und die Ausnützungsziffer überschritten werden.		<i>Aufheben aufgrund übergeordneter Energievorschriften</i>
§ 29 Orientierung der Wohnungen Die Orientierung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nicht zulässig.	5.2 Wohnhygiene § 36 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 zu vermeiden.	<i>Präzisierung Vorschriften</i>
§ 30 Raumhöhe ¹Bei Neubauten müssen Wohn- Schlaf- und Arbeitsräume in Vollgeschossen eine lichte Höhe von mind. 2.3 m aufweisen. Fensterfläche ²Die Fensterfläche von solchen Räumen muss mind. 1/10 der Bodenfläche betragen. Fenster müssen direkt ins Freie führen.	§ 37 Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume	<i>Raummasse neu übergeordnet in § 36a BauV geregelt</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
§ 31 Velos, Kinderwagen In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.	1 Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen). § 38 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen 1 Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind. 5.3 Ausstattung § 39 Spielgeräte, Kinderwagen 1 In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Spielgeräte (Kinderveilos), Kinderwagen, Mobilitätshilfen (Rollatoren, elektrische Antriebe für Rollstühle) usw. vorzusehen.	<i>Neue Bestimmung</i> <i>Neue Bestimmung</i> <i>Präzisierung Vorschriften</i>
§ 32 Spielplätze Die Grösse der Spielplätze hat gesamthaft mindestens 15% der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen.	§ 40 Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen 1 Die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen. In den Dorfzonen kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen. 2 Der Spielflächenanteil richtet sich nach der Bewohnerstruktur. Die Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.	<i>Präzisierung Vorschriften</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
6 Schutzvorschriften 6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz § 33 Ortsbildschutz ¹Der 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. ²Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen: a) zusätzliche Unterlagen wie Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw. verlangen, b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten, c) in den Dorfkernzonen, im Ortsbildschutzgebiet Vorderrein, in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen,	3 Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benutzen können. § 41 Abstellplatz für Abfallcontainer 1 Bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen ist mindestens ein Abstellplatz für Abfallcontainer auszuweisen. 6 Schutzvorschriften 6.1 Ortsbild- Natur- und Landschaftsschutz § 42 Allgemeine Anforderungen 1 Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild unter Einbezug von Fachgutachten oder eines Fachgremiums nach den Kriterien gemäss § 15e Abs. 1 BauV. 2 Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen a. zusätzliche Unterlagen (Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungspläne usw.) verlangen; b. Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten; c. in der Dorfkernzone und Dorfzone, in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Beurteilung durch ein Fachgremium oder eine Fachperson einholen, d. Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist;	<i>Präzisierung Vorschriften</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.	e. die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.	
	§ 43 Dachgestaltung 1 Flachdächer sind nur in den Zonen W2 und OEBA zulässig. Sie sind zu begrünen, sofern sie nicht als begehbbare Dachterrassen genutzt werden. 2 Satteldächer sind in der Dorfkernzone und Dorfzone in der Regel mit symmetrischer Neigung auszuführen. 3 In den Wohnzonen W2a und W2b sind für alle Gebäude mit Ausnahme von Klein- und Anbauten symmetrische Satteldächer vorzusehen. Sie haben allseitig einen Dachvorsprung von mind. 40 cm aufzuweisen. Dachdurchbrüche haben sich dem Dach unterzuordnen. Sie dürfen 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Die Firstrichtung in der Wohnzone W2a muss in der Regel parallel zum Hang liegen.	<i>Zusammenzug aller Vorschriften zur Dachgestaltung</i>
	§ 44 Solaranlagen 1 Die Bewilligungs- und Meldepflicht von Solaranlagen richtet sich nach der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung. 2 Als Hilfestellung zur Planung und Beurteilung der Solaranlagen stellt der Gemeinderat ein Merkblatt zur Verfügung.	<i>Neue Bestimmung</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
§ 34 Aussenraumgestaltung ¹Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken. ²Wer 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. ³Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.	§ 45 Umgebungsgestaltung 1 Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen 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. ²Wer 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. 3 Der Übergang vom Baugebiet zum Kulturland ist besonders sorgfältig zu gestalten und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. ⁴ Der Umgebungsplan bildet einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.	<i>Siedlungsränder (übernommen aus bestehender BNO)</i>
6.2 Natur- und Landschaftsschutz § 56 Einwirkungen ¹Bei der Ausübung des Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, sind alle übermässigen Einwirkungen auf die Nachbarschaft und die weitere Umgebung zu vermeiden. ²Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach	6.2 Umweltschutz § 46 Einwirkungen 1 Alle Personen sind verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten. 2 Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch	<i>Präzisierung</i>

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen. ³Es sind alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.	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.	
7 Vollzug und Verfahren	7 Vollzug und Verfahren	
§ 36 Zuständigkeit ¹Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute beiziehen. ²Für Verfügungen und Entscheide aller Art ist der Gemeinderat zuständig.	§ 47 Zuständigkeit ¹Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen. ²Für Verfügungen und Entscheide aller Art ist der Gemeinderat zuständig.	<i>Präzisierung</i>
§ 37 Gebührenreglement Die Gebühren und die Kosten der weiteren Verfahren (Auslagen für externe Fachleute, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.	§ 48 Fachgremium und Fachgutachten 1 Der Gemeinderat kann zusätzlich vor seinem Entscheid ein Fachgutachten einer unabhängigen und sachverständigen Fachperson einholen oder ein Fachgremium einsetzen. § 49 Gebühren Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.	<i>Neue Bestimmung</i>
§ 38 Vollzug Naturschutz, Pflege- und Unterhaltsreglemente	§ 50 Vollzugsrichtlinien Naturschutz	

Genehmigte Fassung Rüfenach	Neuer Entwurf	Bemerkungen
¹Der Gemeinderat kann Richtlinien zum Vollzug Naturschutz sowie, nach Bedarf und in Zusammenarbeit mit dem Baudepartement, Reglemente für den Unterhalt und die Pflege von Schutzzonen und - objekten erlassen.	¹Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Schutz und Unterhalt der Naturschutzzonen und Naturobjekte.	Vereinfachung
8 Schluss- und Übergangsbestimmungen	8 Schluss- und Übergangsbestimmungen	
§ 39	§ 51	
Aufhebung bisherigen Rechts	Übergangsbestimmung	Neue Bestimmung
Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden die Bauordnung vom 30. 6. 1978 und die Nutzungsordnung vom 13. 12. 1991 samt allen seitherigen Änderungen aufgehoben.	1 Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.	
§ 39	§ 53	
Aufhebung bisherigen Rechts	Aufhebung bisherigen Rechts	Aktualisierung
Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden die Bauordnung vom 30. 6. 1978 und die Nutzungsordnung vom 13. 12. 1991 samt allen seitherigen Änderungen aufgehoben.	1 Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben: a) der Nutzungsplan Baugebiet und Kulturland vom 22. Juni 1990, Teiländerung „Hueb“ vom 13. Dezember 1991, Teiländerung „Leumi“ vom 19. Dezember 1997 b) die Bau- und Nutzungsordnung vom 19. Dezember 1997	
§ 39	§ 54	
Aufhebung bisherigen Rechts	Inkrafttreten	Neue Bestimmung
Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden die Bauordnung vom 30. 6. 1978 und die Nutzungsordnung vom 13. 12. 1991 samt allen seitherigen Änderungen aufgehoben.	1 Die allgemeine Nutzungsplanung, bestehend aus der Bau- und Nutzungsordnung mit Anhang A, dem Bauzonenplan und dem Kulturlandplan tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft. 2 Änderungen der allgemeinen Nutzungsplanung treten mit der kantonalen Genehmigung der Änderung in Kraft.	

Anhänge

Genehmigte Fassung Rüfenach

Anhang 1: Liste der geschützten Natur- und Kulturobjekte (§ 17 BNO)

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

Neuer Entwurf

Anhang A: Zusammenstellung der Schutzobjekte

Geologische Objekte gemäss § 25

Inventar Nr.	Nr. alt	Objekt	Standort	Parzelle Nr.
G1	10	Kalkfelsen Steiränni	Steiränni (Vorderrein)	10

Baumgruppen und Einzelbäume gemäss § 25

Inventar Nr.	Nr. alt	Objekt	Standort	Parzelle Nr.
B1	1	Eiche	Vorderrein, Hübschlig	520
B2	3	Drei grosse Kastanien	Vorderrein, Kirche	463
B3	4	Drei Linden beim Soldatendenkmal	Vorderrein, Unter de Chile	443
B4	5	Sommerlinde „Vor em Bach“	Rüfenach, Gheid	530
B5	8	Nussbaum Huetmatt	Rüfenach, Huetmatt	205
B6	9	Baumgruppe Aussichtspunkt Vorderrein (Linde, Eiche)	Vorderrein, Kirche	463

Kulturobjekte gemäss § 27

Inventar Nr.	Nr. alt	Objekt	Standort	Parzelle Nr.
RUA913	11	Grenzstein Mändlisgrund (1737)	Mändlisgrund, Rüfenacherstrasse	527
RUA917	4	Soldatendenkmal der 5. Division mit Wandbild von Ernst Leu (1940)	Nördlich von Vorderrein, Koord. 2659506 / 1262443	443

Genehmigte Fassung Rüfenach

Anhang 2: Liste der geschützten Bauten (§ 18 BNO)

A. Kantonal geschützte Denkmalschutzobjekte

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

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

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

Neuer Entwurf

Kantonale Denkmalschutzobjekte (Orientierungsinhalt)

Inventar Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Parzelle Nr.
RUA001	Ehem. Meyersche Anstalt mit Nebengebäuden (um 1830)	Schluhenweg 25	191
RUA002	Speisewirtschaft Vogt (ehem. Untervogtei, zum Blauen Engel) (1604)	Zehntenweg 5a	29
RUA003	Militärhistorische Anlage Rein A 3840	Zurzacherstrasse (Vorderrein)	463, 470, 473, 496, 497, 635, 644, 645, 665

Gebäude unter Substanzschutz gemäss § 26

Inventar Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Parzelle Nr.
RUA901	Ref. Pfarrkirche Rein (1863-64)	Kirchweg, Vorderrein	463
RUA902	Ref. Pfarrhaus Rein (1788-89)	Kirchweg 10, Vorderrein	463
RUA903	Pfarrscheune Rein (1788-89)	Kirchweg 10, Vorderrein	463
RUA904	Waschhaus zum Pfarrhaus Rein (1791) mit Laufbrunnen	Kirchweg 10, Vorderrein	463
RUA905	Wohnhaus „d' Chappele“ (16. Jh.)	Chappeleweg 8a, Hinterrein	325
RUA906	Altes Schulhaus (1907-08)	Reinerstrasse 25	171
RUA907	Wohnhaus (17. Jh.)	Reinerstrasse 2	71
RUA908	"Wohnhaus „Rägihus" (1646, 1819/1825) mit Sodbrunnen	Hauptstrasse 21	198
RUA909	Bauernhaus (1821-22)	Hauptstrasse 12	78
RUA910	Bauernhaus (1836)	Hauptstrasse 32	22
RUA911	Stallscheune (um 1843)	Hauptstrasse, neben Hauptstrasse 21	14
RUA912	Stallscheune zum Restaurant Vogt (um 1800)	Bei Zehntenweg 5a	27
RUA914	Wohnhaus mit angebauter Scheune (17. Jh.)	Reinerstrasse 1, 1a, Hauptstrasse 22, 22a	32
RUA915	Stallscheune (1842)	Zehntenweg 2	30

Genehmigte Fassung Rüfenach

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

Neuer Entwurf

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