

# Baureglement

Gemeinde Dulliken

Ortsplanungsrevision

Synoptische Darstellung

Stand: November 2024 (Entwurf für öffentliche Auflage)

---

Bearbeitung

Daniel Baeriswyl  
dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU  
Tobias Sonderegger  
MSc TU in Raumplanung FSU

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2  
Postfach  
5201 Brugg  
T +41 56 460 91 11  
info@metron.ch  
www.metron.ch

Begleitung

Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision:

- Shirkou Moradi, Mitglied / Vorsitz
- Walter Rhiner, Gemeindepräsident (Martin Wyss, Gemeindepräsident a.i.)
- Roger Fluri, Mitglied
- Markus Stauffiger, Mitglied
- Verena Kamara Röthlisberger, Mitglied
- Peter Rickenbacher, Mitglied
- Andreas Gervasoni, Mitglied
- Andreas Spathelf, Bauverwalter
- Daniel Schneider, Ortsplaner

Titelbild: ---

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
<b>1. Formelle Vorschriften</b>	<b>1. Formelle Vorschriften</b>	
<b>§ 1 Zweck und Geltung (§ 1 KBV)</b>		
<sup>1</sup> Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes und der Kantonalen Bauverordnung Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Dulliken.	<sup>1</sup> Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes und der Kantonalen Bauverordnung Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Dulliken.	
<sup>2</sup> Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenreglement, dem Zonenplan und den Erschliessungsplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Dulliken.	<sup>2</sup> Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenreglement, dem Zonenplan ( <b>Bauzonenplan und Gesamtplan</b> ) und den Erschliessungsplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Dulliken.	
<sup>3</sup> Vorbehalten bleiben die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts.	<sup>3</sup> Vorbehalten bleiben die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts.	
<sup>4</sup> Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, der Grundwasserschutz, die Abfallbeseitigung, die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.	<sup>4</sup> Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, der Grundwasserschutz, die Abfallbeseitigung, die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.	
<b>§2 Baubehörde (§ 2 KBV)</b>		
<sup>1</sup> Baubehörde Die Anwendung dieses Reglements und der Kantonalen Bauverordnung ist Sache der Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission.	<sup>1</sup> Baubehörde Die Anwendung dieses Reglements und der Kantonalen Bauverordnung ist Sache <b>der Baubehörde</b> .	
<sup>2</sup> Bauverwaltung Der Bauverwaltung obliegen u. a. die Prüfung der Baugesuche, die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und Auflagen, die Durchführung der Baukontrollen, die Verfügung von Baueinstellungen, die Bewilligung der Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten und die periodische Prüfung des Gemeindegebietes auf widerrechtliche Bauten, Anlagen und Ablagerungen.	<sup>2</sup> Bauverwaltung Der Bauverwaltung obliegen u. a. die Prüfung der Baugesuche, die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und Auflagen, die Durchführung der Baukontrollen, die Verfügung von Baueinstellungen, die Bewilligung der Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten und die periodische Prüfung des Gemeindegebietes auf widerrechtliche Bauten, Anlagen und Ablagerungen.	
<b>§ 3 Baubewilligungsverfahren und Beschwerdeweg (§ 2 KBV)</b>		
<sup>1</sup> Baubewilligungsverfahren Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den §§ 3 - 14 der Kantonalen Bauverordnung (KBV).	Baubewilligungsverfahren Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach <b>den kantonalen Vorgaben</b> .	
<sup>2</sup> Einsprache Einsprachen gegen Bauvorhaben sind innerhalb der in der Baupublikation angegebenen Einsprachefrist schriftlich der Baubehörde einzureichen. Die Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten.	<b>(aufgehoben)</b>	Kantonal geregelt
<sup>3</sup> Beschwerde Gegen Verfügungen der Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement schriftlich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.	<b>(aufgehoben)</b>	Kantonal geregelt

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
<b>§ 4 Nutzungsplanverfahren und Beschwerdeweg (§ 15 PBG)</b>	<b>(aufgehoben)</b>	Kantonal geregelt
<sup>1</sup> Nutzungsplanverfahren Der Erlass von Nutzungsplänen (Zonenplan, Erschliessungsplan und Gestaltungsplan mit dem dazugehörenden Reglement) ist Sache des Gemeinderates.		
<sup>2</sup> Einsprache Gegen Nutzungspläne kann innerhalb der Auflagefrist von 30 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.		
<sup>3</sup> Beschwerde Gegen Entscheide des Gemeinderates kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat schriftlich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.		
<b>§ 5 Öffentliche Ausschreibungen (§ 8 KBV, § 15 PBG)</b>	<b>§ 4 Öffentliche Ausschreibungen (§ 8 KBV, § 15 PBG)</b>	
<sup>1</sup> Publikation Das amtliche Publikationsorgan der Einwohnergemeinde Dulliken im Baubewilligungs- und Nutzungsplanverfahren ist der Niederämter Anzeiger.		
<b>§ 6 Baugesuche</b>	<b>§ 5 Baugesuche</b>	
<sup>1</sup> Vorentscheid Wünscht die Bauherrschaft vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit abzuklären, so kann sie die Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission um einen Vorentscheid ersuchen. Ein solcher bindet die Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission lediglich in Bezug auf die behandelten Fragen und nur so weit, als die Verhältnisse gleich bleiben, auf alle Fälle aber nur für die Dauer eines Jahres und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren. Die zum Gesuch gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen.		
<sup>1</sup> Vorentscheid Wünscht die Bauherrschaft vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit abzuklären, so kann sie die <b>Baubehörde</b> um einen Vorentscheid ersuchen. Ein solcher bindet die <b>Baubehörde</b> lediglich in Bezug auf die behandelten Fragen und nur so weit als die Verhältnisse gleich bleiben, auf alle Fälle aber nur für die Dauer eines Jahres und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren. <b>Die für den Vorentscheid notwendigen Grundlagen sind in prüffähigem Umfang und Zustand einzureichen.</b>		
<b>Je nach Umfang der Abklärungen kann die Baubehörde eine Gebühr gemäss Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren erheben.</b>		
<sup>2</sup> Umgebungsgestaltungsplan <b>Für Neubauten (Hauptbauten, inkl. Ersatzneubauten) ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Es sind verbindliche Angaben zu Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung der Bauten und Anlagen zu machen (siehe § 18 Aussenraum).</b>		
<b>Allfällige Änderungen der Umgebungsgestaltung gegenüber der Baueingabe sind zum gegebenen Zeitpunkt mit der Baubehörde an Ort und Stelle festzulegen und im Umgebungsgestaltungsplan anzupassen. §12 Abs. 3 KBV ist zu beachten.</b>		
		Gebühren werden in einem separaten Reglement festgelegt.
		Präzisionen erfolgen in der vorgesehenen kommunalen Richtlinie.

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
<sup>2</sup> Baugesuch Baugesuche sind der Bauverwaltung im Doppel in der offiziellen Baugesuchsmappe zuhanden der Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission einzureichen. Formulare und Unterlagen für Baugesuche sind auf der Bauverwaltung zu beziehen.	<sup>3</sup> Baugesuch <b>Form und Inhalt des Baugesuchs richten sich nach den kantonalen Vorgaben (§ 5 ff KBV).</b>	Künftig wird das Baugesuchsverfahren digital durchgeführt. Die kantonalen Vorgaben bezüglich Form und Inhalt werden dann entsprechend angepasst.
<sup>3</sup> Grundbuchauszug Baugesuche haben neben den in der KBV § 5 Abs. 1 aufgeführten Angaben auch einen aktuellen Grundbuchauszug zu enthalten. Die Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission kann in besonderen Fällen, insbesondere bei Kleinbauten, auf die Einreichung eines Grundbuchauszuges verzichten.	<sup>4</sup> Grundbuchauszug Baugesuche haben neben den in der KBV § 5 Abs. 1 aufgeführten Angaben auch einen aktuellen Grundbuchauszug zu enthalten. Die <b>Baubehörde</b> kann in besonderen Fällen, insbesondere bei Kleinbauten, auf die Einreichung eines Grundbuchauszuges verzichten.	
<sup>4</sup> Finanzierungsausweis Bei grossen Überbauungen oder bei Bauvorhaben, bei welchen bei einem Abbruch mit Wiederaufbau auf das Ortsbild Rücksicht genommen werden muss, kann die Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission auf Kosten der Bauherrschaft einen Ausweis über die Finanzierung verlangen, welcher vor Baubeginn resp. vor Abbruchbeginn vorliegen muss.	<sup>5</sup> Finanzierungsausweis Bei <b>Bauvorhaben mit einer Gesamtbausumme von mehr als 2 Millionen CHF</b> oder bei Bauvorhaben, bei welchen bei einem Abbruch mit Wiederaufbau auf das Ortsbild Rücksicht genommen werden muss, kann die <b>Baubehörde</b> auf Kosten der Bauherrschaft einen Ausweis über die Finanzierung verlangen, welcher vor Baubeginn resp. vor Abbruchbeginn vorliegen muss.	
<b>§ 6 Arealüberbauungen</b>		
<sup>1</sup> Im Rahmen des Baugesuchs sind verbindliche Angaben zu Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung der Bauten zu machen.		
<sup>2</sup> Des Weiteren kann die Baubehörde bei Arealüberbauungen jederzeit auf Kosten der Bauherrschaft zusätzliche Unterlagen oder Bemusterungen verlangen nach §5 Abs. 2 KBV.		
<b>§ 7 Baukontrollen</b>		
<sup>1</sup> Baukontrolle Zur Vornahme von Baukontrollen hat die Bauherrschaft der Bauverwaltung folgende Bauetappen zu melden: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubeginn</li> <li>- Errichten des Schnurgerüstes mit Abnahme durch den Geometer</li> <li>- Erstellen der Hausanschlüsse für Trink- und Abwasserleitungen an die Leitungen der öffentlichen Werke (vor dem Eindecken der Gräben)</li> <li>- Luftschutzarmierungen (Abnahmebestätigung durch den Ingenieur)</li> <li>- Vollendung des Rohbaus</li> <li>- Fertigstellung des Baus (vor Bezug)</li> <li>- Ende der Umgebungsarbeiten</li> </ul>	<sup>1</sup> Baukontrolle Zur Vornahme von Baukontrollen hat die Bauherrschaft der Bauverwaltung <b>und in ihrem Auftrag handelnden Dritten</b> folgende Bauetappen zu melden: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubeginn</li> <li>- Errichten des Schnurgerüstes mit Abnahme durch den Geometer</li> <li>- Erstellen der Hausanschlüsse für Trink- und Abwasserleitungen an die Leitungen der öffentlichen Werke (vor dem Eindecken der Gräben)</li> <li>- Luftschutzarmierungen (Abnahmebestätigung durch den Ingenieur)</li> <li>- Vollendung des Rohbaus</li> <li>- Fertigstellung des Baus (vor Bezug)</li> <li>- Ende der Umgebungsarbeiten</li> </ul>	
<sup>2</sup> Zutritt Der Bauverwaltung ist zu Kontrollzwecken jederzeit der Zutritt zum Grundstück, zur Baustelle und nach Voranmeldung hin zu fertig gestellten Gebäuden zu gewähren.	<sup>2</sup> Zutritt Der Bauverwaltung <b>und in ihrem Auftrag handelnden Dritten</b> ist zu Kontrollzwecken jederzeit der Zutritt zum Grundstück, zur Baustelle und nach Voranmeldung hin zu fertig gestellten Gebäuden zu gewähren.	

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
<b>§ 8 Gebühren</b>	<b>§ 8 Gebühren</b>	
<sup>1</sup> Gebühren Die Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission erhebt für die Beurteilung von Gestaltungsplänen, von Vorentscheiden, für Baugesuche sowie für die Überwachung des Baufortganges Baupolizeigebühren, die im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren der Einwohnergemeinde Dulliken festgelegt sind.	<sup>1</sup> Gebühren Die <b>Baubehörde</b> erhebt für die Beurteilung von Gestaltungsplänen, von Vorentscheiden, für Baugesuche sowie für die Überwachung des Baufortganges <b>Gebühren</b> (gemäss Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren).	Gebührenreglement wird noch überarbeitet (ausserhalb der Ortsplanung)
<sup>2</sup> Die Kosten, die sich aus dem Beizug externer Fachleute wie z. B. Vermessungsgeometer, Ortsplaner, Energiefachbüro usw. ergeben sowie zusätzliche Kosten, die infolge Nichtbeachtung geltender Vorschriften, verspäteter Meldung von Baustadien oder ungenügender Baugesuchsunterlagen entstehen, werden dem Verursacher separat verrechnet.	<sup>2</sup> Die Kosten, die sich aus dem Beizug externer Fachleute wie z. B. Vermessungsgeometer, Ortsplaner, Energiefachbüro usw. ergeben sowie zusätzliche Kosten ( <b>bspw.</b> infolge Nichtbeachtung geltender Vorschriften, verspäteter Meldung von Baustadien oder ungenügender Baugesuchsunterlagen entstehen), werden dem Verursacher separat verrechnet.	
<sup>3</sup> Die Geometerkosten für die Abnahme des Schnurgerüstes sowie die Katasterplannachführungen gehen zu Lasten der Bauherrschaft und sind direkt zu bezahlen.	<sup>3</sup> Die Geometerkosten für die Abnahme des Schnurgerüstes sowie die Katasterplannachführungen gehen zu Lasten der Bauherrschaft und sind direkt zu bezahlen.	

Rechtskräftiges Baureglement 2. Bauvorschriften	Revidiertes Baureglement 2. Bauvorschriften	Hinweise
<p><b>§ 9 Schutz des Strassenverkehrs</b>  <sup>1</sup> Schutz des Strassenverkehrs            Sträucher, Hecken und Bäume, deren Äste über die Grenze von öffentlichen Strassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4,2 m aufzuschneiden. Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2,5 m zu betragen.</p> <p>Die Lichtkegel von Strassenbeleuchtungen, Hydranten, Verkehrsschilder usw. sind freizuhalten.</p> <p>Die Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission ordnet bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes mittels Verfügung an und weist auf die Ersatzvornahme durch das Oberamt auf Kosten des Säumigen hin.</p>	<p><b>§ 9 Schutz des Strassenverkehrs</b>  <sup>1</sup> Schutz des Strassenverkehrs            Bezüglich Sichtzonen sind die VSS-Norm 40 273a bzw. das dazu ergänzende kantonale Merkblatt anwendbar.</p> <p>Pflanzen, landwirtschaftliche Kulturen und Einfriedungen an Strassen und Ausfahrten sind zu beseitigen, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Bei Ausfahrten muss die freie Sicht auf die Strasse (bzw. Fuss- und Velowege) gewährleistet sein. Die Lichtkegel von Strassenbeleuchtungen, Hydranten, Verkehrsschilder usw. sind freizuhalten.</p> <p>Sträucher, Hecken und Bäume, deren Äste über die Grenze von öffentlichen Strassen hinausreichen, sind von der Eigentümerschaft bis auf die Höhe von 4.2 m aufzuschneiden. Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.5 m zu betragen.</p> <p>Bei Nichteinhaltung werden die Arbeiten nach schriftlicher Mahnung vom Bauverwaltung auf Kosten des Eigentümers ausgeführt.</p> <p>Diese Vorschrift gilt für alle Strassen auf dem Gemeindegebiet.</p>	
<p><sup>2</sup> Türen und Tore dürfen in geöffnetem Zustand nicht auf den öffentlichen Grund hinausragen.</p>	<p><sup>2</sup> Türen und Tore dürfen in geöffnetem Zustand nicht auf den öffentlichen Grund hinausragen.</p>	
<p><sup>3</sup> Vorbehalten bleiben besondere Regelungen (abweichend von Ziffer 1 bis 2) die für Wohnstrassen, Alleen, Kreuzungen, Kurven usw. aufgestellt werden.</p>	<p><sup>3</sup> Vorbehalten bleiben besondere Regelungen (abweichend von Ziffer 1 bis 2) die für Wohnstrassen, Alleen, Kreuzungen, Kurven usw. aufgestellt werden.</p>	
<p><b>§ 10 Pflügen längs öffentlicher Strassen</b>  <sup>1</sup> Pflügen längs öffentlichen Strassen            Beim Pflügen der Felder längs der Gemeindestrassen sind Bankette von mindestens 50 cm zu belassen. Die Strassen- und Trottoirreinigung ist Sache des verursachenden Landwirtes.</p>	<p><b>§ 10 Landwirtschaftliche Nutzung entlang Strassen und Wegen</b>  <sup>1</sup> Werden an Strassen und Flurwegen anstossende bebaute oder unbebaute Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so darf längs der Strassen und Wege ein Bankett von mindestens 1m Breite nicht beackert werden.</p> <p><sup>2</sup> Werden öffentliche Strassen und Wege bei landwirtschaftlichen Arbeiten oder bei Bauarbeiten verunreinigt, so haben die Verursacher unverzüglich für die Reinigung besorgt zu sein. Im Unterlassungsfalle kann die Baubehörde auf Kosten der Verursacher Ersatzmassnahmen anordnen.</p>	<p>Ist mit komm. Flurreglement abgestimmt.</p>
	<p><sup>3</sup> Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Flurreglements.</p>	

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
<p><b>§ 11 Inanspruchnahme von öffentlichem Grund / Baustellen</b></p> <p><sup>1</sup> Baustellen Die befristete Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bedarf der vorgängigen Bewilligung durch die Bauverwaltung. Diese erhebt gegebenenfalls eine Gebühr von Fr. 50.00 bis Fr. 500.00</p> <p>Die Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission kann in begründeten Fällen höhere Gebühren verlangen.</p> <p><sup>2</sup> Die Bauverwaltung kann die Benützungsbewilligung aufheben, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.</p>	<p><b>§ 11 Inanspruchnahme von öffentlichem Grund / Baustellen</b></p> <p><sup>1</sup> Baustellen Die befristete Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bedarf der vorgängigen Bewilligung durch die Bauverwaltung. Diese erhebt gegebenenfalls eine Gebühr <b>gemäss Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren.</b></p> <p><sup>2</sup> Die Bauverwaltung kann die Benützungsbewilligung aufheben, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.</p>	
<p><b>§ 12 Verkehrserschliessung</b></p> <p><sup>1</sup> Verkehrserschliessung Die Baubehörde kann bei mangelnder Übersicht (z. B. unübersichtliche Kurven) entweder Wendepunkte oder strassenparallele Ausfahrten vorschreiben.</p>	<p><b>§ 12 Verkehrserschliessung</b></p> <p><sup>1</sup> Verkehrserschliessung Die Baubehörde kann bei mangelnder Übersicht (z. B. unübersichtliche Kurven) entweder Wendepunkte oder strassenparallele Ausfahrten vorschreiben.</p>	
<p><b>§ 13 Garagenvorplätze/Abstellplätze (§ 42 KBV)</b></p> <p><sup>1</sup> Garagenvorplätze und Abstellplätze Bei Erstellung, wesentlichen Erweiterungen/Umbauten oder Zweckänderungen von Wohnbauten müssen folgende Anzahl Personenwagen-Abstellplätze (PW-AP) erstellt werden:</p> <p>Für Ein-, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser sind 3 PW-AP pro Wohneinheit zu schaffen. Dabei zählen die Garage/der Carport und der dazugehörige Vorplatz als je ein PW-AP.</p> <p>Bei Mehrfamilienhäusern gilt der Garagenvorplatz rechnerisch nicht als PW-AP. Es sind folgende Anzahl PW-AP pro Wohnung zu erstellen:</p> <p>a) Für 1- bis 3-Zimmerwohnung 1.0 PW-AP b) Für 3 1/2- und 4 1/2-Zimmerwohnung 1.5 PW-AP c) Für 5 Zimmerwohnung und grösser 2.0 PW-AP d) zusätzlich 10 % Besucherparkplätze aus dem Total von a bis c. Diese Besucherparkplätze müssen als solche sichtbar markiert und dürfen nicht vermietet werden.</p> <p>Für andere Bauten und Anlagen sind nach den Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung (KBV) § 42, Anhang IV, die notwendige Anzahl Abstellplätze zu schaffen.</p>	<p><b>§ 13 Abstellplätze (§ 42 KBV)</b></p> <p><sup>1</sup> <b>Bei der Erstellung und Änderung von Bauten und baulichen Anlagen oder bei deren Nutzungsänderung gilt eine Erstellungspflicht für Personenwagen-Abstellplätze (PW-AP).</b></p> <p><sup>2</sup> <b>Bei Wohnnutzungen bemisst sich die Anzahl zu erstellender PW-AP kantonaler Bauverordnung (Anhang III). Ausgenommen sind Vorhaben gemäss Abs. 4 und 5.</b></p> <p><sup>3</sup> <b>Bei Nicht-Wohnnutzungen richtet sich das Angebot an PW-AP nach kantonaler Bauverordnung (Anhang III), wobei die Anzahl Abstellplätze zwischen dem Minimum und Maximum der Norm festzulegen ist. Ausgenommen sind Vorhaben gemäss Abs. 4 und 5.</b></p>	<p>Mit dieser Bestimmung werden gleich viele Abstellplätze gefordert, wie das § 42 KBV vorsieht. Das erforderliche Angebot an Abstellplätzen bei Wohnnutzungen entspricht gemäss KBV/VSS 40 281 in der Regel 1 Abstellplatz pro 100 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) oder 1 Abstellplatz pro Wohnung.</p> <p>Bei Nicht-Wohnnutzungen sind in der Norm VSS 40 281 je nach Art der Nutzung unterschiedliche Richtwerte für das spezifische Angebot an Abstellplätzen festgeschrieben. Je nach ÖV-Erschliessung und Langsamverkehrsanteil kann dieser Richtwert reduziert werden. Diese Werte sind auch in der KBV aufgeführt.</p>



Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
	<p><sup>4</sup> Zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzungen von Abstellplätzen sind möglich. Die minimale Anzahl erforderlicher Abstellplätze kann reduziert werden, sofern im nahen Umfeld Abstellplätze existieren, die langfristig und zweckmässig durch die Bauherrschaft gesichert werden. Das Nutzungsrecht von Abstellplätzen Dritter muss zwischen den Parteien vertraglich geregelt sein und im Grundbuch angemerket werden.</p>	<p>Bei Projekten mit verschiedenen Nutzungsarten ergibt sich das Angebot an Abstellplätzen aus der Summe der Angebote für die einzelnen Nutzungen abzüglich der Abstellplätze, welche zeitlich gestaffelt durch verschiedene Benutzerkategorien (z. B. Pendler, abendlicher Freizeitverkehr) genutzt werden können.</p>
	<p><sup>5</sup> Bauvorhaben mit der ausdrücklichen Zielsetzung der autoarmen Nutzung sind zulässig. Ein solches Vorhaben liegt vor, wenn weniger Parkfelder erstellt werden, als die Berechnung gemäss Abs. 2 und 3 ergibt. Bewilligungsvoraussetzung ist ein Mobilitätskonzept gemäss § 14.</p>	<p>Ist ein Areal gut an den ÖV angebunden, gibt es gute Langsamverkehrsverbindungen oder ist eine spezielle Nutzung vorgesehen, wo weniger Abstellplätze notwendig sind, soll die Reduktion der erforderlichen Abstellplätze möglich sein. Mit dem Mobilitätskonzept wird sichergestellt, dass nicht zu wenige Abstellplätze realisiert werden.</p>
	<p><sup>6</sup> Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 10 PW-AP sind die Abstellplätze für Bewohnende nach Möglichkeit unterirdisch anzuordnen. Bei gewerblichen Nutzungen mit mehr als 30 Pflichtparkfeldern oder wo es Verkehrssicherheit, Ortsbildgestaltung oder Immissionsschutz erforderlich machen, sind mindestens 2/3 der Abstellplätze unterirdisch anzulegen. Die Baubehörde kann in begründeten Fällen Ausnahmen bewilligen.</p>	
	<p><sup>7</sup> Nach Möglichkeit sind Autoabstellplätze sickerfähig auszuführen, eine spontane Begrünung mit Pionierpflanzen ist anzustreben.</p>	
	<p><sup>8</sup> Werden Parkieranlagen mit mehr als 20 Abstellplätzen erstellt, müssen mindestens 20 Prozent der Abstellplätze mit Ladestationen gemäss Ausbaustufe D des Merkblattes SIA 2060 ausgestattet werden.</p>	<p>Die E-Mobilität nimmt aktuell stark zu. Die Installation von Ladestationen ist mit grossem Aufwand verbunden, eine nachträgliche Installation ist schwierig umsetzbar. Deshalb sollen bereits beim Bau Ladestationen eingerichtet werden.</p>
<p><sup>2</sup> Für die Grösse der Abstellplätze im Freien und in Einstellhallen gelten die Normen der Vereinigten Schweizerischen Strassenfachleute (VSS-Norm).</p>	<p><sup>9</sup> Für die Grösse der Abstellplätze im Freien und in Einstellhallen gelten die Normen des VSS. Die Abstellplätze müssen den Standardabmessungen gemäss VSS-Norm entsprechen.</p>	
<p><sup>3</sup> Können bei Wohn-, Gewerbe- und Geschäftshäusern nicht die unter Ziffer 1.1 bis Ziffer 1.3 vorgeschriebene Anzahl PW-AP erstellt werden, ist pro fehlenden PW-AP ein Ersatzbeitrag nach Ziffer 2.4 des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren der Einwohnergemeinde Dulliken zu leisten.</p>		

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
	<p><b>§ 14 Mobilitätskonzept</b></p> <p><sup>1</sup> Die je nach Vorhaben zuständige Behörde verlangt ein Mobilitätskonzept, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– das minimale Angebot an Abstellplätzen gemäss § 13 unterschritten wird,</li> <li>– oder mehr als 500 Fahrten pro Tag (Zu- und Wegfahrten, Mittel über alle Betriebstage) erzeugt werden.</li> </ul> <p>Sie kann ein Mobilitätskonzept verlangen, wenn mehr als 25 Abstellplätze realisiert werden.</p>	
	<p><sup>2</sup> Das Mobilitätskonzept hat für den gesamten Perimeter aufzuzeigen, wie die Mobilität aller Nutzergruppen mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fuss- und Veloverkehr, alternativen Mobilitätsangeboten sowie einem effizienten Einsatz des Motorfahrzeugs in Bezug auf das räumliche Umfeld zu bewältigen ist.</p>	
	<p><sup>3</sup> Bei Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts kann die Grundeigentümerschaft verpflichtet werden, die gemäss § 13 Abs. 2 resp. 3 minimal erforderlichen Abstellplätze auf dem Grundstück zu schaffen. Ist dies nicht möglich, sind die minimal erforderlichen Abstellplätze durch Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage oder durch Zumietung, beides im Umkreis von maximal 300 m, nachzuweisen. Ist auch dies nicht möglich, sind die minimal erforderlichen Abstellplätze durch eine entsprechende Ersatzabgabe gemäss § 15 abzugelten.</p>	
	<p><sup>4</sup> Die Verpflichtung gemäss Abs. 3 ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.</p>	
	<p><sup>5</sup> Der Minimalbedarf an behindertengerechten Abstellplätzen gemäss Norm SIA 500 darf nicht unterschritten werden.</p>	
	<p><b>§ 15 Ersatzabgabe</b></p>	
	<p><sup>1</sup> Eine Ersatzabgabe für nicht realisierte oder realisierbare PW-AP ist in folgenden begründeten Ausnahmefällen vorzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wenn weniger Abstellplätze erstellt werden, als gemäss Berechnung in § 13 Abs. 2 und 3 notwendig und auch mit einem Mobilitätskonzept gemäss § 13 Abs. 4 und 5 der reduzierte Bedarf nicht begründet und die Funktionsfähigkeit der Mobilität des Bauvorhabens nachgewiesen werden kann;</li> <li>– Wenn die tatsächlichen Verhältnisse die Realisierung nicht zulassen (z.B. fehlende Flächen)</li> </ul> <p>Pro fehlendem PW-AP ist eine Ersatzabgabe nach Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren zu leisten.</p>	

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
<p><sup>4</sup> Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strasse- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.0 m (senkrecht gemessen) aufweisen. Vorplätze vor Garagen mit einem Sectionaltor, welche senkrecht oder seitwärts geöffnet werden bzw. Vorplätze vor Unterständen ohne Tor, müssen eine Tiefe von mindestens 5.0 m aufweisen.</p>	<p><b>§ 16 Garagenvorplätze, Toreinfahrten</b></p> <p><sup>1</sup> Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strasse- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.0 m (senkrecht gemessen) aufweisen. Vorplätze vor Garagen mit einem Sektionaltor, welche senkrecht oder seitwärts geöffnet werden bzw. Vorplätze vor Unterständen ohne Tor, müssen eine Tiefe von mindestens <b>6.0 m</b> aufweisen.</p>	
<p>Die Vorplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die öffentliche Strasse abfließen kann.</p>	<p><sup>2</sup> Die Vorplätze sind, <b>auch wenn sie sickerfähig sind</b>, so anzulegen, dass kein Wasser auf die öffentliche Strasse <b>oder auf das Nachbargrundstück</b> abfließen kann. <b>Solche Plätze sind grundsätzlich, sofern es die geologischen Verhältnisse erlauben, über die Schulter zu versickern. Sickerfähige Beläge sind zulässig (z.B. Humus, Kies, Rasengittersteine, fugenlose Verbundsteine u.a.).</b></p>	
	<p><sup>3</sup> Toreinfahrten bei privaten Grundstücken müssen so angelegt werden, dass für ihre Öffnung/Schliessung kein Anhalten auf dem öffentlichen Grund nötig ist.</p>	
	<p><b>§ 17 Abstellplätze für Velos, Motorräder und weitere Geräte</b></p>	
	<p><sup>1</sup> Die Anzahl zu erstellender Veloabstellplätze, deren Standort und die Aufteilung in Kurz- und Langzeitparkierung richtet sich nach der Norm VSS 40 065. Die Abstellplätze sind gemäss der Norm VSS 40 066 zu projektieren.</p>	<p>Der Richtwert für Wohnbauten gemäss VSS beträgt ein Abstellplatz pro Zimmer. Für andere Nutzungen gelten andere Werte (kundenintensive Dienstleistungsbetriebe 2 Abstellplätze pro 10 Mitarbeitenden, für Besucher 3 Abstellplätze pro 10 Mitarbeitenden).</p>
	<p><sup>2</sup> Für Motorräder ist eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen bereitzustellen. Die Anzahl darf in der Regel einen Zehntel der für Personwagen minimal erforderlichen Abstellplätze nicht unterschreiten.</p>	
	<p><sup>3</sup> In jedem Mehrfamilienhaus (ab 6 Wohnungen) sind den Nutzerbedürfnissen entsprechend im Erdgeschoss genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Spielgeräte (Kindervelos), Kinderwagen, Mobilitätshilfen (Rollatoren, elektrische Antriebe für Rollstühle) usw. vorzusehen.</p>	
	<p><b>§ 18 Aussenraumgestaltung</b></p>	
	<p><sup>1</sup> Die Aussenräume sind so zu gestalten, dass angemessene Grünflächen von ökologischer Qualität entstehen (z.B. hochstämmige Bäume). Es sind überwiegend einheimische und standortgerechte Pflanzen zu wählen. Invasive Arten sind nicht zulässig (gem. jeweils aktualisierter Fassung der Freisetzungsverordnung des Bundes).</p> <p>Die Herausforderungen hinsichtlich klimaangepasster Strukturen sind zu berücksichtigen (Beschattung, Vermeidung von Flächen die Hitze absorbieren, Förderung der Wasserverdunstung u.a.).</p>	<p>Schottergärten sind neu auf kantonalen Stufe verboten.</p> <p>Präzisierungen erfolgen in der vorgesehenen kommunalen Richtlinie.</p>

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
	<p><sup>2</sup> Bei Abstellplätzen, Vorplätzen und Gehwegen sind Materialien zu wählen, die, sofern es die geologischen Verhältnisse erlauben, eine direkte Versickerung des Oberflächenwassers (Meteorwasser) gewährleisten. Die Flächen und Materialien sind im Umgebungsplan auszuweisen.</p>	
	<p><sup>3</sup> Entlang der Gemeindestrassen sind Einfriedungen und Sichtschutzwände nur bis zu einer Höhe von 1.50 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind Lebhäge.</p>	Entlang Kantonsstrassen gilt § 49 KBV
<p><b>§ 14 Geschosshöhe (§ 19 KBV)</b></p>	<p><b>(aufgehoben)</b></p>	
<p><sup>1</sup> Geschosshöhe Wenn im Zonenreglement nicht anders definiert, kann die angegebene Geschosshöhe um max. 1 Geschoss unterschritten werden.</p>		Kantonal geregelt
<p><b>§ 15 Grünfläche</b></p>	<p><b>(aufgehoben)</b></p>	
<p><sup>1</sup> Grünfläche Für die Definition der Grünfläche ist § 34 Abs. 2 KBV massgebend. In der Zentrumszone (Z3/Z4) und Gewerbe- und Wohnnutzzone (GW2/GW3) können hochstämmige Bäume mit ihrer durchschnittlichen Grundfläche, pro Baum jedoch max. 30 m<sup>2</sup>, in die Grünflächenziffer eingerechnet werden.</p>		Im Zonenreglement geregelt
<p><b>§ 16 Abfallbeseitigung</b></p>	<p><b>§ 19 Abfallbeseitigung</b></p>	
<p><sup>1</sup> Containerplätze Bei Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen sind geeignete Container-Abstellplätze für Abfallbehälter zu schaffen. Sie sind so anzulegen, dass sie für das getrennte Sammeln verschiedener Abfälle eingerichtet werden können.</p>	<p><sup>1</sup> Containerplätze Bei Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen sind geeignete Container-Abstellplätze für Abfallbehälter <b>oder Unterfluranlagen</b> zu schaffen. <b>Ab 15 Wohneinheiten ist die Abfallentsorgung mittels Unterfluranlagen zu realisieren.</b> <b>Die Anlagen</b> sind so anzulegen, dass sie für das getrennte Sammeln verschiedener Abfälle eingerichtet werden können.</p>	
<p><sup>2</sup> Die Baubehörde kann Container-Abstellplätze in besonderen Fällen auch bei anderen Bauvorhaben verlangen.</p>	<p><sup>2</sup> Die Baubehörde kann Container-Abstellplätze in besonderen Fällen auch bei anderen Bauvorhaben verlangen.</p>	
<p><sup>3</sup> Die Baubehörde kann verlangen, dass Containerplätze strassenbündig erstellt werden müssen.</p>	<p><sup>3</sup> Die Baubehörde kann verlangen, dass Containerplätze strassenbündig erstellt werden müssen.</p>	
<p><sup>4</sup> Baustellenentsorgung Für Abbrüche mit mehr als 100 m<sup>3</sup> Bauabfall sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und ein Vorschlag für die Entsorgung zu erbringen (KAV § 11). Formulare sind bei der Bauverwaltung erhältlich.</p>	<p><sup>4</sup> Baustellenentsorgung Für Abbrüche mit mehr als 100 m<sup>3</sup> Bauabfall sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und ein Vorschlag für die Entsorgung zu erbringen (KAV § 11). Formulare sind bei der Bauverwaltung erhältlich.</p>	

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise						
<b>§ 17 Hygiene, allgemeine minimale Anforderungen</b> <sup>1</sup> Hygiene, allgemeine minimale Anforderungen Wohn- und Schlafräume sowie Räume, in welchen regelmässig gearbeitet wird, müssen folgende Bedingungen erfüllen:  Sie müssen eine Bodenfläche von mindestens 6.0 m2 und einen Rauminhalt von mindestens 13.2 m3 aufweisen;  Kinderzimmer müssen mindestens 10.0 m2 Fläche aufweisen.  Mindestbreiten der Gebäude-Verkehrsflächen in Mehrfamilienhäusern: <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>Haustüren</td> <td>100 cm</td> </tr> <tr> <td>140 cm</td> <td>Hauseingänge und Vorplätze</td> </tr> <tr> <td>120cm</td> <td>Gerade Treppen / Korridore</td> </tr> </table>	Haustüren	100 cm	140 cm	Hauseingänge und Vorplätze	120cm	Gerade Treppen / Korridore	<b>§ 20 Hygiene, allgemeine minimale Anforderungen</b> <sup>1</sup> Hygiene, allgemeine minimale Anforderungen Wohn- und Schlafräume sowie Räume, in welchen regelmässig gearbeitet wird, müssen folgende Bedingungen erfüllen:  Sie müssen eine Bodenfläche von mindestens 6.0 m2 und einen Rauminhalt von mindestens 13.2 m3 aufweisen;  Kinderzimmer müssen mindestens 10.0 m2 Fläche aufweisen.  Mindestbreiten der Gebäude-Verkehrsflächen in Mehrfamilienhäusern: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Haustüren: 100 cm</li> <li>- Hauseingänge und Vorplätze: 200 cm</li> <li>- Gerade Treppen / Korridore: 120 cm</li> </ul>	
Haustüren	100 cm							
140 cm	Hauseingänge und Vorplätze							
120cm	Gerade Treppen / Korridore							
<sup>2</sup> Mehrfamilienhäuser haben ausreichende, ebenerdige oder über Rampen erreichbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen etc. aufzuweisen.		Geregelt unter §17						
<sup>3</sup> Behinderten gerechtes Bauen (KBV § 58) Bauten und bauliche Anlagen mit Publikumsverkehr sind so zu gestalten, dass sie für Behinderte zugänglich und benutzbar sind.  Beim Bau von Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern legt die Baubehörde die erforderlichen Bedingungen und Auflagen im Einzelfall fest (Norm „Behindertengerechtes Bauen“).	<b>(aufgehoben)</b>	Übergeordnet geregelt						
<b>§ 18 Wintergärten</b> <sup>1</sup> Wintergärten Wintergärten sind verglaste, nicht beheizte Gebäudeteile, die ausserhalb der isolierten Fassade gebaut sind. Sie sind nicht ganzjährig bewohnbar.	<b>(aufgehoben)</b>	Kantonal genügend geregelt (§ 39.4 KBV)						
<b>§ 19 Naturgefahrenbereich Sandrain / Golpen</b> <i>(Betroffener Perimeterbereich gemäss Zonenplan)</i> <sup>1</sup> Naturgefahren Bei Bauvorhaben oder Geländeänderungen ist durch einen Fachmann (Geologe/Ingenieur) zu prüfen, ob dadurch die Möglichkeit einer erhöhten Rutschgefährdung sowohl auf der betroffenen als auch den benachbarten Parzellen gegeben ist. Bei der Planung und Ausführung von Bauten und Anlagen ist möglichen Gefährdungen gebührend Rechnung zu tragen.  <sup>2</sup> Bei tiefgründigen Bauvorhaben ist zusätzlich der Nachweis der Standfestigkeit von allfälligen Baugruben- und Geländeböschungen zu erbringen. Dies erfordert in der Regel eine Baugrunduntersuchung.	<b>(aufgehoben)</b>	Im Zonenreglement geregelt.						

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
<sup>3</sup> Es sind dem Bauwerk angepasste, ausreichende Drainagemassnahmen einzuplanen, um Hang- und Sickerwasseraustritte vollständig zu fassen und ableiten zu können.		
<b>§ 20 Versickerung</b> <sup>1</sup> Versickerung Nicht verschmutztes Abwasser muss gestützt auf Art. 7 Abs. 2 des Eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes (GSchG) überall dort versickert werden, wo es aufgrund der örtlichen Verhältnisse machbar und aufgrund der Gesetzlage zulässig ist.	<b>(aufgehoben)</b>	Übergeordnet geregelt
<b>§ 21 Bauruinen / Brandmauern</b> <sup>1</sup> Schutz des Ortsbildes Durch Brand oder andere Elementarereignisse, durch Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.	<b>§ 21 Bauruinen / Brandmauern</b> <sup>1</sup> Schutz des Ortsbildes Durch Brand oder andere Elementarereignisse, durch Abbruch, <b>verzögertem Baufortschritt</b> oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.	
<sup>2</sup> Die Baubehörde kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.	<sup>2</sup> Die Baubehörde kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.	
	<b>§ 22 Fassadenhöhe / Gesamthöhe</b> <b>Bei Aufschüttungen entlang der Niederämterstrasse, welche aufgrund der besseren Nutzbarkeit der Erdgeschosse notwendig sind, erhöhen sich für Vorhaben in der ersten Bautiefe die zulässigen Fassaden- und Gesamthöhe maximal um die Differenz zwischen massgebendem Terrain und Strassenniveau.</b>	Entlang der Kantonsstrasse führt die Niveaudifferenz an einzelnen Stellen zu wohngyienisch problematischen Situationen in den Erdgeschossen, was insb. bei erwünschten publikumsorientierten Nutzungen ein Nachteil ist.
<b>§ 22 Antennen und Empfangsanlagen</b> <sup>1</sup> Parabolantennen Parabolantennen mit einem Durchmesser über 80 cm sind generell bewilligungspflichtig.	<b>§ 23 Parabolantennen</b> <sup>1</sup> <b>Bewilligungspflicht</b> <b>Sende-, Empfangsanlagen und Aussenantennen (Satellitenschüssel ab Ø 0.80m) sind generell bewilligungspflichtig.</b>	
<sup>2</sup> Parabolantennen sind unauffällig am Boden, an der Fassade oder auf dem Flachdach zu platzieren. Die Farbgebung ist der Umgebung anzupassen.	<sup>2</sup> Parabolantennen sind unauffällig am Boden, an der Fassade oder auf dem Flachdach zu platzieren. Die Farbgebung ist der Umgebung anzupassen. <b>Eine gemeinsame Antenne ist anzustreben.</b>	
	<sup>3</sup> <b>Vorbehalten bleibt die Bewilligung von Send- und Empfangsanlagen, soweit es sich um Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit handelt (Feuerwehr, Polizei).</b>	

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
	<p><b>§ 24 Lichtemissionen</b></p> <p><sup>1</sup> Nichtfunktionale Leuchten, die nicht im Zusammenhang mit Sicherheit stehen, sind zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr auszuschalten. Funktionale Leuchten, die im Zusammenhang mit Sicherheit stehen, sind nur so lange brennen zu lassen, wie dies aus Sicherheitsgründen notwendig ist. Mit Zeitschalter, Bewegungsmeldern oder ähnlichen Massnahmen sind die Brennzeiten zu optimieren.</p>	
	<p><sup>2</sup> Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.</p>	
	<p><sup>3</sup> Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.</p>	
	<p><b>§ 25 Lärmschutz</b></p> <p>Baubewilligungen dürfen nur erteilt werden, wenn die massgebenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden. Sind oder werden diese voraussichtlich überschritten, ist ein Lärmgutachten vorzulegen.</p>	
	<p><b>§ 26 Störfallvorsorge</b></p> <p>Bei Vorhaben innerhalb des Konsultationsbereichs von Störfallanlagen (gemäss kantonalem Geoportal) ist mit der Baubehörde die Risikorelevanz zu klären. Allfällige Schutzmassnahmen richten sich nach den übergeordneten Vorgaben der eidg. Störfallverordnung.</p>	
<p><b>§ 23 Solaranlagen</b></p> <p><sup>1</sup> Solaranlagen Solaranlagen sind so zu gestalten, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht stören; sie müssen aus blendfreiem Material hergestellt sein und gestalterisch gut in die Gebäudehülle einbezogen oder in Bodennähe installiert werden.</p>	<p><b>(aufgehoben)</b></p>	<p>Übergeordnet geregelt (Art. 32a RPV Bewilligungsfreie Solaranlagen)</p>

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
<b>3. Schluss- und Übertragungsbestimmungen</b>	<b>3. Schluss- und Übertragungsbestimmungen</b>	
<b>§ 24 Inkrafttreten / Anwendbarkeit</b>	<b>§ 27 Inkrafttreten / Anwendbarkeit</b>	
<sup>1</sup> Inkrafttreten Das Reglement tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und durch den Regierungsrat in Kraft.	<sup>1</sup> Inkrafttreten Das Reglement tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und durch den Regierungsrat in Kraft.	
<sup>2</sup> Anwendbarkeit Es findet Anwendung auf alle Baugesuche, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.	<sup>2</sup> Anwendbarkeit Es findet Anwendung auf alle Baugesuche, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.	
<b>§ 25 Aufhebung</b>	<b>§ 28 Aufhebung</b>	
<sup>1</sup> Aufgehobene Bestimmungen Durch dieses Baureglement werden alle widersprüchlichen früheren Bestimmungen aufgehoben, insbesondere der Teil „Baureglement“ aus dem Bau- und Zonenreglement vom 19. November 1996.	<sup>1</sup> Aufgehobene Bestimmungen Durch dieses Baureglement werden alle widersprüchlichen früheren Bestimmungen aufgehoben, insbesondere das <b>Baureglement vom 01.01.2008 (RRB 2008/624 vom 22.04.2008)</b>	



**m**etron

Stahlrain 2  
Postfach

5201 Brugg  
Schweiz

[info@metron.ch](mailto:info@metron.ch)  
+41 56 460 91 11