



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Bau- und Nutzungsordnung

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss § 15 BauG

Beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung am:

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

sig. Anton Hotz

sig. Urs Schuhmacher

Genehmigt durch den Grossen Rat am:

16. Januar 2001

INHALTSVERZEICHNIS

| | § | | Seite |
|------------|----|--|-------|
| 1. | | Geltungsbereich | |
| | 1 | Geltungsbereich | 5 |
| | 2 | Übergeordnetes Recht | 5 |
| 2. | | Raumplanung | |
| | 3 | Sondernutzungsplanung | 5 |
| 3. | | Zonenvorschriften | |
| 3.1 | | Bauzonen | |
| | 4 | Bauzonenübersicht, Tabelle | 6 |
| | 5 | Kernzone Dorf | 7 |
| | 6 | Kernzone Mutschellen | 8 |
| | 7 | Wohnzonen | 8 |
| | 8 | Kernzone Friedlisberg | 9 |
| | 9 | Spezialzone Friedlisberg | 11 |
| | 10 | Gewerbezone | 11 |
| | 11 | Spezialzone Erlenmatt | 12 |
| | 12 | Spezialzone Burkertsmatt | 12 |
| | 13 | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | 12 |
| 3.2 | | Landwirtschaftszonen | |
| | 14 | Landwirtschaftszone | 12 |
| | 15 | Bauten in der Landwirtschaftszone | 13 |
| 3.3 | | Schutzzonen | |
| | 16 | Naturschutzzonen Kulturland | 13 |
| | 17 | Naturschutzzone Wald | 14 |
| 3.4 | | Überlagerte Schutzzonen | |
| | 18 | Landschaftsschutzzone | 16 |
| 3.5 | | Schutzobjekte | |
| | 19 | Naturobjekte | 16 |
| | 20 | Gebäude mit Substanzschutz / Volumenschutz | 18 |
| | 21 | Kulturobjekte | 19 |
| 3.6 | | Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG | |
| | 22 | Familiengartenzone | 19 |
| | 23 | Kompostierzone | 20 |
| 4. | | Definitionen | |
| 4.1 | | Ausnutzung | |
| | 24 | Wintergärten | 20 |
| | 25 | Gewerbe | 20 |

| § | | Seite |
|------------|--|-------|
| 4.2 | Abstände | |
| 26 | Abstand gegenüber Strassen | 21 |
| 27 | Baufluchten | 21 |
| 28 | Abstand gegenüber dem Kulturland | 21 |
| 29 | Stützmauern, Einfriedigungen und Böschungssicherungen | 21 |
| 30 | Grenz- und Gebäudeabstand | 22 |
| 4.3 | Besondere Bauformen | |
| 31 | Arealüberbauungen | 22 |
| 5. | Bauvorschriften | |
| 5.1 | Baureife, Erschliessung | |
| 32 | Benennung, Nummerierung, Benützung von Privateigentum | 22 |
| 5.2 | Technische Bauvorschriften | |
| 33 | Allgemeine Anforderungen | 23 |
| 34 | Energiesparmassnahmen | 23 |
| 5.3 | Wohnhygiene | |
| 35 | Ausrichtung der Wohnungen | 23 |
| 36 | Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume | 24 |
| 37 | Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen | 25 |
| 5.4 | Ausstattung | |
| 38 | Velos, Kinderwagen | 25 |
| 39 | Spielplätze | 25 |
| 40 | Entsorgung | 25 |
| 41 | Abstellplätze | 25 |
| 6. | Schutzvorschriften | |
| 6.1 | Ortsbild- und Denkmalschutz | |
| 42 | Ortsbildschutz / Reklamen / Archäologische Fundstellen | 26 |
| 43 | Aussenraumgestaltung | 27 |
| 6.2 | Umweltschutz | |
| 44 | Einwirkungen | 27 |
| 45 | Lärmschutz | 27 |
| 7. | Vollzug, Verfahren | |
| 46 | Zuständigkeit | 28 |
| 47 | Gebührenreglement | 28 |
| 48 | Vollzugsrichtlinien | 28 |

| | § | | Seite |
|------------|----|--|-------|
| 8. | | <i>Schluss- und Übergangsbestimmung</i> | |
| | 49 | Aufhebung bisherigen Rechts | 28 |
| 9. | | <i>Anhang</i> | |
| 9.1 | | Terrassensiedlungen | 29 |
| 9.2 | | Gebäudehöhe | 29 |
| 9.3 | | Verzeichnis der Schutzobjekte | 31 |

1. Geltungsbereich

§ 1

Geltungsbereich

¹Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.

²Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.

³Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

§ 2

Übergeordnetes
Recht

¹Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.

²Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts befinden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).

2. Raumplanung

§ 3

Sondernutzungs-
planung

Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Sondernutzungsplan vorliegt.

3. Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

§ 4

Bauzonenübersicht 1 Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

| Bauzonen | Vollgeschosse | Gebäudehöhe m | Firsthöhe m | Ausnutzung | Dachneigung Grad a.T. | max. Gebäudelänge m | max. Gebäudebreite m | Grenzabstand klein m | Grenzabstand gross m | Empfindlichkeitsstufe |
|--------------------------------|---------------|---------------|-------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Kernzone Dorf | 3 | 11.00 | 16.00 | 0.70 | 35 – 45 | 25 | 14.0 | 5 | 5 | III |
| Kernzone Mutschellen | 4 | 14.00 | 17.50 | 0.90 | | | | 5 | 5 | III |
| Einfamilienhauszone | 2 | 8.00 | 10.30 | 0.40 | | | | 5 | 8 | II |
| Mehrfamilienhauszone | 3 | 11.00 | 14.00 | 0.60 | | | | 6 | 12 | II |
| Kernzone Friedlisberg | 2 | 7.40 | 12.80 | 0.50 | 35 – 45 | 25 | 12.5 | 5 | 5 | III |
| Spezialzone Friedlisberg | 2 | 7.40 | 12.80 | 0.30 | 35 – 45 | 25 | 12.5 | 5 | 5 | III |
| Gewerbezone A | 4 | 14.00 | 17.50 | Grünflächenziffer = 0.2 | | | | 5 | 5 | III |
| Gewerbezone B | | | | | | | | | | III |
| Gewerbezone C | | | | | | | | | | III |
| Spezialzone Erlenmatt | | | | | | | | | | II |
| Spezialzone Burkerismatt | | | | | | | | | | II |
| Zone für öff. Bauten + Anlagen | | | | | | | | | | II |

²In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

³Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig.

§ 5

Kernzone Dorf

¹Die Kernzone Dorf ist für Wohnbauten und gewerbliche Betriebe, insbesondere Läden, Gaststätten, öffentliche Einrichtungen sowie Landwirtschaft bestimmt. Die Durchmischung von Wohnen und Arbeiten wird angestrebt.

Gestaltung und
Eingliederung

²Der Dorfkern ist in seiner räumlichen und baulichen Struktur zu erhalten und zu ergänzen.

³Hauptgebäude sowie Klein- und Anbauten haben sich bezüglich Stellung, Ausmass, Dachform, Dach- und Fassadengestaltung, Material und Farbe in die bestehende Überbauung gut einzugliedern.

⁴Die zugehörigen Aussenräume sind Teil des Ortsbildes. Sie sind so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Mässig störende
Betriebe

⁵Mässig störende Betriebe sind im Rahmen der örtlichen Verhältnisse zugelassen, wenn alle zumutbaren und notwendigen baulichen und betrieblichen Massnahmen getroffen werden, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten. Diese Vorkehrungen sind in zeitlich und sachlich angemessener Weise der technischen Entwicklung anzupassen.

Dächer

⁶Hauptgebäude haben Steildächer aufzuweisen. Dächer sind mit Ziegel oder ähnlich wirkenden Bedachungsmaterialien einzudecken.

⁷Bei guter architektonischer Gestaltung kann der Gemeinderat auch andere Dachformen bewilligen.

§ 6

- Kernzone Mutschellen* ¹Die Kernzone Mutschellen ist für Wohnbauten und gewerbliche Betriebe, insbesondere Läden, Gaststätten und öffentliche Einrichtungen bestimmt. Die Durchmischung von Wohnen und Arbeiten wird angestrebt.
- ²Hauptgebäude sowie Klein- und Anbauten haben sich bezüglich Stellung, Ausmass, Dachform, Dach- und Fassadengestaltung, Material und Farbe in die bestehende Überbauung gut einzugliedern.
- Mässig störende Betriebe* ³Mässig störende Betriebe sind im Rahmen der örtlichen Verhältnisse zugelassen, wenn alle zumutbaren und notwendigen baulichen und betrieblichen Massnahmen getroffen werden, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten. Diese Vorkehrungen sind in zeitlich und sachlich angemessener Weise der technischen Entwicklung anzupassen.

§ 7

- Wohnzonen generell* ¹Die Wohnzonen E2 und M3 dienen dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.
- Einfamilienhauszone E2* ²Die zweigeschossige Einfamilienhauszone E2 ist bestimmt für freistehende oder zusammengebaute Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Terrassensiedlungen.
- ³Die Erstellung von mehr als 5 aneinandergebauten Einfamilienhäusern oder mehr als 3 aneinandergebauten Zweifamilienhäusern ist nur im Rahmen von Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen gestattet. Gruppenbauten sind gestattet, sofern sie Einfamilienhauscharakter aufweisen.
- Siehe Anhang* ⁴Bei Terrassensiedlungen dürfen nicht mehr als zwei Wohngeschosse übereinander angeordnet werden. Die Gesamtanlage darf eine Höhe von 5 Wohngeschossen nicht übersteigen.
- ⁵Allfällige Gewerbebetriebe haben auf den Wohncharakter der Zone Rücksicht zu nehmen, dürfen jedoch nicht mehr als 1/3 der anrechenbaren Bruttogeschossfläche belegen.
- Baubegrenzungslinien* ⁶Zwischen den im Bauzonenplan bezeichneten Baubegrenzungslinien und dem Bauzonenrand dürfen nur Kleinbauten errichtet werden.

7Die durch Baubegrenzungslinien gesicherten Landflächen sind zur Ermittlung der Ausnutzungsziffer nicht anrechenbar.

Mehrfamilienhaus-
zone M3

8Die Zone M3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt.

§ 8

Kernzone
Friedlisberg KF

1Die Kernzone Friedlisberg ist für Wohnbauten und landwirtschaftliche Betriebe bestimmt. Kleingewerbliche Nutzungen sind zugelassen, sofern sie den Charakter der Zone nicht stören.

2Der Ortskern ist in seiner räumlichen und baulichen Struktur zu erhalten und zu ergänzen.

3Alle Bauten haben sich bezüglich Stellung, Ausmass, Dachform, Dach- und Fassadengestaltung, Materialien und Farbe gut in die gewachsene Siedlungsstruktur einzufügen.

4Die zugehörigen Aussenräume sind Teil des Ortsbildes. Sie sind so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Nutzungsanordnung

5Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind so auszuführen und zu unterhalten, dass sie möglichst wenig Lärm- und Geruchsimmissionen erzeugen.

Umbau und
Ersatzbauten

6Der Gemeinderat kann bei Umbau und Ersatzbauten den teilweisen Ausbau von Untergeschossen gestatten, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.

Fassadengestaltung

7Für Fassaden sind in der Regel Verputz oder Holz zu verwenden. Öffnungen (Fenster und Türen) in verputzten Fassaden sind mit Einfassungen in Natur- oder Kunststein zu versehen.

8Fenster haben gute, auf die Fassade abgestimmte Proportionen aufzuweisen. Grossflächige Mauerdurchbrüche wie durchgehende Schaufensterfronten oder offene Giebeldreiecke sind nicht gestattet.

9Balkone sind gestattet, soweit sie nicht wesentlich über den Dachvorsprung hinausragen.

Dachgestaltung

10Für Klein- und Anbauten sowie landwirtschaftliche Nebengebäude sind bei guter Eingliederung auch andere Dachformen mit geringerer Neigung zulässig.

11 Die Kniestockhöhe darf nicht mehr als 0.8 m betragen. Für Neubauten gilt diese Bestimmung auch, wenn die zulässige Vollgeschosszahl nicht beansprucht wird.

12 Für Dächer sind Ziegel oder ähnlich wirkende Bedachungsmaterialien zu verwenden. Grossformatige Platten (Welleternit u. dgl.) sind nicht gestattet.

13 Giebel- und traufseitige Dachvorsprünge sind zu erhalten oder zu erneuern und bei Neubauten in der ortsüblichen Art auszubilden.

Umgebungsgestaltung

14 Die Höhenlage der Gebäude und das gestaltete Umgelände dürfen keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem gewachsenen Terrain bewirken.

15 Fahrzeugabstellplätze und Zufahrten zu Garagen sind möglichst unauffällig in die Umgebung einzugliedern. Der Gemeinderat legt im Baubewilligungsverfahren die Lage von Einfahrten sowie die Lage und Anzahl von Abstell- und Garagenplätzen verbindlich fest.

16 Bei der Errichtung von Neubauten und Anlagen ist dem vorhandenen Baumbestand Rechnung zu tragen und dieser nach Möglichkeit in die Überbauung einzubeziehen. Bei Ersatz- und Neupflanzungen sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu wählen.

Besondere Verfahrensbestimmungen

17 Aussenrenovationen mit Farb- und Material-Veränderungen sind bewilligungspflichtig.

§ 9

Spezialzone Friedlisberg SF

1 Die Spezialzone Friedlisberg ist für Wohnbauten und landwirtschaftliche Betriebe bestimmt. Kleingewerbliche Nutzungen sind zugelassen, sofern sie den Charakter der Zone nicht stören. Die Erneuerung, teilweise Erweiterung und der Wiederaufbau landwirtschaftlicher Bauten ist erlaubt, sofern sie der ordentlichen Bewirtschaftung bestehender Betriebe dienen.

2 Neue Gebäude sind so anzuordnen und zu gestalten, dass die empfindliche Ortsrandlage sowie die Sicht auf die Kapelle möglichst wenig beeinträchtigt werden.

3 Im Weiteren gelten die Bestimmungen der Kernzone Friedlisberg.

§ 10

Gewerbebezonen
generell

¹Die Gewerbebezonen sind für mässig störende Gewerbebetriebe bestimmt.

²Es ist ein Umgebungs- und Bepflanzungsplan einzureichen.

Gewerbezone GA

³Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

⁴Begrünte Dächer werden zur Hälfte als Grünfläche angerechnet.

Gewerbezone GB

⁵Gewerbliche Bauten haben gegenüber der Strassenparzelle und der Bahnparzelle und den Zonengrenzen einen Abstand von 5 m einzuhalten. Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

⁶First- und Gebäudehöhen sowie die internen Gebäudeabstände werden vom Gemeinderat von Fall zu Fall festgesetzt.

Gewerbezone GC

⁷Diese Zone wird für eine Werkplatznutzung ausgeschieden; dabei können Lagerplätze für Gartenbaumaterial, für Humus, Torf, Abdeckmaterial etc., Topfkulturen, Containerpflanzen sowie Treibbeete für Saatzucht vorgesehen werden. Gewerblich genutzte Fahrzeuge und Maschinen können offen oder in eingeschossigen, offenen Unterständen abgestellt werden. Solche betriebsnotwendigen Bauten dürfen einen Grundriss bis 40 m² Fläche und eine Gebäudehöhe von max. 4.0 m aufweisen.

§ 11

Spezialzone Erlenmatt
SE

¹Diese Zone ist für Tennisanlagen bestimmt.

²Eingeschossige Bauten sind gestattet.

³Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest.

Spezialzone
Burkertsmatt
SB

§ 12

¹Diese Zone ist für ein Sport-, Freizeit- und Begegnungszentrum bestimmt.

2Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest.

§ 13

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeB

1Die Zone 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.

3Im Gebiet Neumatt gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

3.2 Landwirtschaftszone

§ 14

Landwirtschaftszone

1Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, 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 pro einzelne Anlage sind zulässig soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.

§ 15

Bauten in der Landwirtschaftszone

1Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.

2Für Wohngebäude sind 2 Geschosse erlaubt. Im übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 5 m.

3In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

3.3 Schutzzonen

§ 16

Naturschutzzonen
Kulturland

¹Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere, sowie geologisch wertvoller Objekte.

²Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind nicht dem Schutzzweck dienende Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), das Ausbringen von Düngemitteln, Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Beweidung, Abbrennen und Aufforstung nicht gestattet.

Die spezifischen Pflegemassnahmen für die einzelnen Gebiete werden in den Richtlinien zum Vollzug Naturschutz dargestellt und / oder durch Vereinbarungen mit den Grundeigentümern oder Bewirtschaftern gesichert.

³Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden:

| Zone | Bezeichnung im Plan | Schutzziel | Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen |
|---|---------------------|---|--|
| Magerwiese | Rosa | Artenreiche Heuwiese (hoher Anteil Magerkeitszelger) | Heuwiese, keine Düngung und Beweidung |
| Feuchtgebiet Hangmoor Chapf, Hangfeuchtgebiet vorderer Chapf / Neumatt, Hangfeuchtgebiet, Langemoos | Blau | Hangmoor Hangfeuchtgebiet Hangfeuchtgebiet | Keine Düngung und Beweidung, kein Betreten, kein Laufen lassen von Hunden |
| Fromentalwiese | Ocker | Nährstoff-Pufferzone für das Hangried Chapf Artenreiche Heuwiese | Heuschnitt bei Blüte der Obergräser, Emdschnitt, Düngung nur mit festen Hofdüngern, keine Flüssigdünger, keine Stickstoff-Mineraldünger, Herbstweide mit Rindern oder ausnahmsweise 3. Schnitt |

§ 17

Naturschutzzone
Wald

¹Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

²Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände mit standortheimischen Baumarten und soweit möglich auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Für den Privatwald besteht eine allgemeine Anzeichnungspflicht durch den Forstdienst.

³Die Naturschutzzone Wald wird wie folgt unterteilt:

| Bezeichnung im Plan Schutzzone | Schutzziele | Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen |
|---|--|--|
| N Generell | Naturwaldgemässe Bestockung | - Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten - Standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen |
| N Chindloo und Gulibach | Naturnaher Laubmischwald mit standortheimischen Baumarten | - Keine Störung des natür- lichen Wasserhaushaltes |
| N Warmloo | Naturnaher, alt- und totholz- reicher Laubmischwald mit alten Eichen, Buchen und Eschen. Bachtobel als geomorpholo- gisch und ökologisch wertvoller Standort erhalten. | - Altholzinsel schaffen - Bachtobel in ursprünglicher Form erhalten |
| A Buholz N | Altholzinsel Alt- und totholzreicher Laubmischwald | - Verzicht auf jegliche Nutzung bis zum natürlichen Zerfall des Bestandes - Altholzinsel schaffen |
| N Gulibachtobel | Bachtobel des Gulibachs als geomorphologisch und ökologisch wertvollen Standort erhalten; naturnaher Laubwald | - Sicherung der Bachufer durch ingenieur-biologische Massnahmen |
| N Chapf | Ergänzung Schutzgebiet Chapf | - Gemäss spez. kant. Pflege- konzept |

3.4 Überlagerte Schutzzonen

§ 18

Landschaftsschutz-
zone

¹Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Unter Vorbehalt von Abs. 3 sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

²Die zulässige Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

³Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze, usw.), Anlagen für den ökologischen Ausgleich und die Gewässer-Renaturierung können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

3.5 Schutzobjekte

§ 19

Naturobjekte

¹Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten.

²Bauten im überwiegend öffentlichen Interesse werden zugelassen; bei Beseitigung von Hecken muss jedoch entsprechender Ersatz geschaffen werden.

³Folgende Naturobjekte sind geschützt:

| Naturobjekte | Bezeichnung im Plan | Schutzziel | Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen |
|----------------------|---|---|--|
| Einzelbäume | Grüner Punkt | <ul style="list-style-type: none"> - siedlungs- und landschaftsprägendes Naturelement - Kulturrelikt | <ul style="list-style-type: none"> - Pflege auf lange Lebensdauer - freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen |
| Hecken | Grüne Signatur | <ul style="list-style-type: none"> - Brut- und Nahrungsbiotop - Gliederung der Landschaft - Trittstein, Vernetzungselement | <ul style="list-style-type: none"> - Struktur erhalten - periodisch zurückschneiden/verjüngen - im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen - vorgelagerter Krautsaum von 3 m Breite - teilweise Artenzusammensetzung verbessern |
| Geschützter Waldrand | Ocker schraffiert | <ul style="list-style-type: none"> - Windschutz - vielfältiger Übergangsbereich Wald - Kulturland - Artenreichtum | <ul style="list-style-type: none"> - Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch verjüngen) - keine vorgelagerten Aufforstungen - extensiv bewirtschafteten Krautsaum (Breite 3 m) vorlagern |
| Uferschutzstreifen | Pink punktiert - Uferschutzstreifen beidseits der Bäche je 3 m ab Böschungskante | <ul style="list-style-type: none"> - Nährstoffeinschwemmung in Gewässer verhindern | <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel, Umbruch, Ablagerung aller Art sowie die Erstellung von Hochbauten nicht zulässig |
| Geologische Objekte | Braunes Dreieck | <ul style="list-style-type: none"> - Naturelement | <ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung der Findlinge und Strukturen |

§ 20

Gebäude mit
Substanzschutz

¹Die im Bauzonen-/Kulturlandplan violett bezeichneten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischen Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie dürfen nicht abgebrochen werden und sind zu unterhalten. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies dem Schutzziel nicht entgegensteht.

Gebäude mit
Volumenschutz

²Die im Bauzonen-/Kulturlandplan blau bezeichneten Gebäude sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Zusätzlich zu den in Abs. 1 zugelassenen baulichen Massnahmen dürfen sie abgebrochen werden, sofern die Erstellung von Ersatzbauten gesichert ist. Bei einem Wiederaufbau kann aus Gründen der Verkehrssicherheit eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild zu achten.

³Abweichungen vom bisherigen Gebäude und Erweiterungsbauten sind zugelassen, sofern eine ortsbaulich gleichwertige Lösung erreicht wird. Abmessungen und Abstände neuer Gebäudeteile werden dabei vom Gemeinderat von Fall zu Fall unter Berücksichtigung der gestalterischen und wohnhygienischen Erfordernisse und in Abwägung der beteiligten privaten Interessen festgelegt.

⁴Werden die gesetzlichen Abstände zu Kantonsstrassen unterschritten, so setzt ein Wiederaufbau die Zustimmung des Baudepartementes voraus.

⁵Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.

§ 21

Kulturobjekte

¹Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten Kulturobjekte sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert. Sie sind zu erhalten und zu pflegen. Die dauernde Beseitigung ist, sofern die Möglichkeit von Ersatzmassnahmen nicht erwähnt wird, nicht gestattet.

²Folgende Kulturobjekte sind geschützt:

| Kulturobjekte | Bezeichnung im Plan | Schutzziel | Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkungen |
|--------------------------|---------------------|--|--|
| Wegkreuze, Gedenkstätten | Roter Punkt | - Erhaltung | - Abbruchverbot - Unterhalt |
| Grenzsteine | Brauner Punkt | - Erhaltung | - Abbruchverbot - Unterhalt |
| Lesesteinhaufen | Brauner Ring | - Erhaltung | - Nutzung im üblichen Rahmen |
| Historische Verkehrswege | Braune Linie | - Linienführung und Wegsubstanz erhalten | - Hohlwege nicht auffüllen - Wegoberfläche und -breite, Böschungen und Stützmauern, sowie wegbegleitenden Böschungsbewuchs nicht zerstören oder zuschütten - Unterhalt im traditionellen Sinne |

3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

§ 22

Familiengartenzone

¹Die Familiengartenzone dient der gartenbaulichen Nutzung.

²Im Gebiet Obertilli sind Kleinbauten gestattet. Die maximale überdachte Fläche der Bauten inkl. Dachvorsprünge, Vordächer und Dachrinnen darf 12 m² nicht übersteigen. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen nach Art. 24 RPG.

³Der Gemeinderat erlässt die Detailaufteilung der einzelnen, dieser Zone zugeordneten Flächen. Er kann dies auch einer Körperschaft (z.B. Familiengartenverein) übertragen. Er genehmigt das Benützungsreglement.

⁴Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

§ 23

Kompostierzone

¹Die Kompostierzone im Gebiet vorderer Chapf ist für den Betrieb eines Kompostierareals bestimmt.

²Zulässig sind ausschliesslich die Erstellung und angemessene Erweiterung der dafür nötigen Bauten und Anlagen.

³Allfällige Sickerwässer dürfen den unterhalb der Zone liegenden Wald bzw. die geschützten Hangriedpartien nicht düngen.

⁴Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

4. Definitionen

4.1 Ausnutzung

§ 24

Wintergärten

Bei Wintergärten und ähnlichen, nur temporär bewohnbaren und verglasten Gebäudeteilen, die nicht beheizt werden und ausserhalb der isolierten Fassade liegen, kann der Gemeinderat einen Ausnutzungszuschlag von bis zu 15 % der zulässigen Bruttogeschossfläche bewilligen. Bei grösseren Wintergärten wird die Flächendifferenz zur Ausnutzung gezählt.

§ 25

Gewerbe

¹Als nicht störendes Gewerbe gelten in Wohnquartieren passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.

²Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.

4.2 Abstände

§ 26

Abstand gegenüber
Strassen

¹Bei Gemeinde- und Privatstrassen in den Bauzonen ist eine Reduktion des Strassenabstandes (auch innerhalb der Baulinie), z.B. für Veloraum, Geräteraum und offener Unterstand auf 3 m gestattet, sofern dadurch die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird. Die maximale Fläche beträgt 12 m².

²Stützmauern werden wie Einfriedigungen behandelt.

§ 27

Baufluchten

¹Hauptgebäude dürfen, ungeachtet von Abstandsvorschriften, auf die im Zonenplan bezeichneten Baufluchten gestellt werden.

²Werden die gesetzlichen Abstände zu Kantonsstrassen unterschritten, so setzt ein Neu- oder Wiederaufbau die Zustimmung des Baudepartementes voraus.

§ 28

Abstand gegenüber
dem Kulturland

¹Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten.

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

§ 29

Stützmauern,
Einfriedigungen und
Böschungssicherungen

¹Stützmauern, Einfriedigungen und Böschungssicherungen dürfen max. 1.80 m hoch sein. Höhere Verbauungen sind im Verhältnis 4:5 zu terrassieren oder zu befestigen.

²Böschungssicherungen mit einer Neigung steiler als 2:1 gelten als Stützmauern.

Ausführung

³Bei Terrainsicherungen sind wenn möglich – anstatt massiver Stützmauern – aufgelöste, bepflanzte Konstruktionen bzw. Lebendverbaumethoden anzuwenden.

Höhenlage

⁴Bei ungleichem Niveau der beiden Grundstücke werden die Höhenmasse vom niedriger gelegenen, gewachsenen Boden aus gemessen.

Böschungen

⁵Böschungen können an die Grenze gerückt werden, wobei dafür zu sorgen ist, dass die Erde nicht auf das Nachbargrundstück geschwemmt wird. Die Neigung darf höchstens 2:3 betragen.

§ 30

Grenz- und Gebäudeabstand

¹Vorbehältlich der Brandschutzbestimmungen können Grenz- und Gebäudeabstände mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden.

²Gegenüber Mehrfamilienhäusern ist nur die ungleiche Verteilung der Grenzabstände zulässig.

4.3 Besondere Bauformen

§ 31

Arealüberbauungen

Im Interesse einer guten Ausnützung des Baulandes können für Arealüberbauungsvorhaben erhöhte Ausnützungsziffern bewilligt werden.

| Zone | Min. Landfläche m ² | AZ |
|------|--------------------------------|------|
| KD | 4000 | 0.80 |
| KM | 4000 | 1.00 |
| E2 | 4000 | 0.45 |
| M3 | 4000 | 0.70 |
| KF | 2000 | 0.55 |

5. Bauvorschriften

5.1 Baureife, Erschliessung

§ 32

Benennung, Nummerierung

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

Benützung von Privateigentum

²Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände 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

§ 33

Allgemeine Anforderungen

¹Es 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.

§ 34

Energiesparmassnahmen

¹Es sollen nach Möglichkeit keine Einzelfeuerungsanlagen erstellt werden, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.

²Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten und die Ausnützungsziffer überschritten werden.

5.3 Wohnhygiene

§ 35

Ausrichtung der Wohnungen

Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen gestattet.

§ 36

Raummasse,
Fenstergrössen,
Nebenräume

¹Für Neubauten gelten nachstehende Masse:

| Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume | |
|--|--|
| Fensterfläche | 1/10 der Bodenfläche, aber mind. 0.8 m ² (die Fenster müssen direkt ins Freie führen) |
| Raumhöhe | |
| • Vollgeschoss | mind. 2.30 m |
| • Dachgeschoss | mind. 2.30 m auf mind. 5 m ² der Bodenfläche |
| Raumgrösse | |
| • Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume | mind. 10 m ² |
| • Küchen | mind. 6 m ² |
| • Wohnräume von Einzimmerwohnungen | mind. 20 m ² |
| Abstellraum | |
| • Pro Wohnung | mind. 4 m ² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung) |
| Keller | separat, abschliessbar |
| • Für eine 1-Zimmer-Wohnung | mind. 4 m ² |
| • Für jedes weitere Zimmer | 1 m ² zusätzlich |
| Mindestbreite | |
| • Für Vorplätze, Treppen und Gänge bei Mehrfamilienhäusern | 1.20 m |
| • Für Vorplätze und Gänge bei Einfamilienhäusern | 1.10 m |
| • Für Treppen bei Einfamilienhäusern | 0.90 m |
| Mindesthöhe | |
| Für Geländer und Brüstungen | Es gilt die SIA-Norm 358 |

²Für gewerbliche Bauten gelten dieselben Mindestmasse, unter Vorbehalt besonderer Vorschriften des Industrie- und Gewerbeamtes.

³Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).

§ 37

Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen

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.

5.4 Ausstattung

§ 38

Velos, Kinderwagen

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

§ 39

Spielplätze

¹Bei Mehrfamilienhäusern sind auf privatem Grund abseits der Strassen und an gut besonnten Stellen Kinderspielplätze und Spielflächen zu erstellen. Sie müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.

²Bei Mehrfamilienhäusern ab 8 Wohnungen ist ein gedeckter Platz vorzusehen.

³Die Grundfläche der Spielplätze hat gesamthaft 15% der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen.

§ 40

Entsorgung

Bei Mehrfamilienhäusern sind Container-Abstellplätze vorzusehen. Das kommunale Reglement über die Abfallentsorgung ist zu beachten.

§ 41

Abstellplätze

Bei Mehrfamilienhäusern sind mindestens 2/3 der erforderlichen Abstellplätze unter Flur anzulegen.

6. Schutzvorschriften

6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz

§ 42

Ortsbildschutz

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

- a) Stellung (Firstrichtung),
- b) Grösse der Baukörper,
- c) Wirkung im Strassenraum,
- d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse,
- e) Dachform, Dachneigung,
- f) Fassadengliederung,
- g) Materialwahl, Farbe,
- h) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen.

2 Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:

- a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Schattenwurfdiagramme, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen;
- b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;
- c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen;
- d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, und
- e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.

Reklamen

3 Reklamestandorte werden mit einem Sondernutzungsplan festgelegt.

Archäologische Fundstellen

4 In diesen Gebieten sind sämtliche Erdbewegungsarbeiten und Bodeneingriffe (Planierungen, Aushub, Werkleitungsgräben) frühzeitig der Kantonsarchäologie zu melden. Bei Bodenfunden sind alle Arbeiten sofort zu unterbrechen und die Kantonsarchäologie zu benachrichtigen.

§ 43

Aussenraum-
gestaltung

¹Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich 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.

6.2 Umweltschutz

§ 44

Einwirkungen

¹Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.

²Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.

³Es 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.

§ 45

Lärmschutz

Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw.), selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind, im Sinne der Vorsorge erhöhen, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, die die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.

7. Vollzug und Verfahren

§ 46

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

§ 47

Gebührenreglement Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.

§ 48

Vollzugsrichtlinien Naturschutz Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Vollzug Naturschutz. Im öffentlichen Wald werden diese in den Waldwirtschaftsplan integriert.

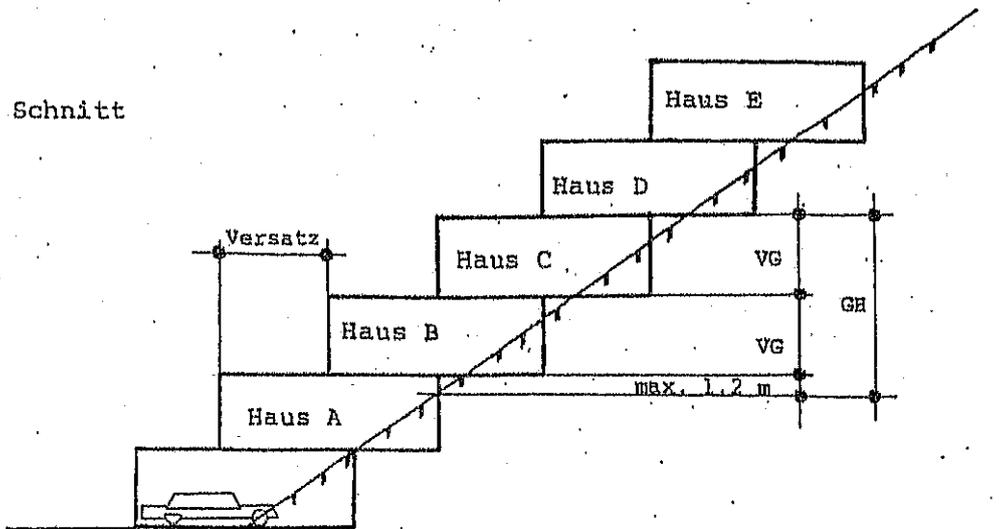
8. Schluss- und Übergangsbestimmung

§ 49

Aufhebung bisherigen Rechts Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:
a) der Nutzungsplan Baugebiet vom 13.11.1970
b) die Bauordnung vom 1.10.1976
c) die Bau- und Zonenvorschriften Friedlisberg vom 27.11.1987
d) die Zonenvorschriften Kernzonenplanung Dorf vom 13.12.1985
e) der Kulturlandplan mit Nutzungsvorschriften vom 18.6.1999

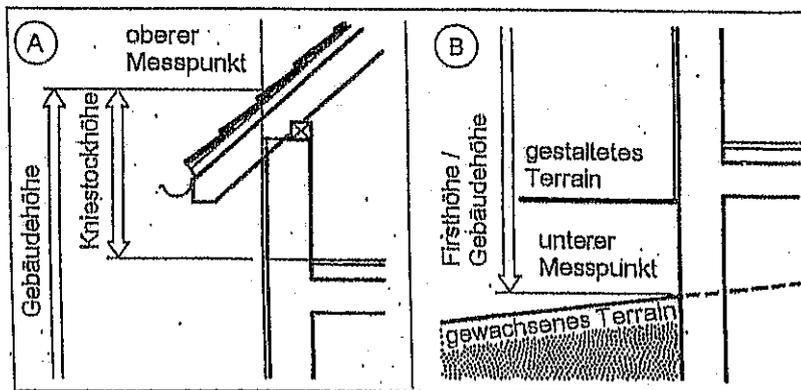
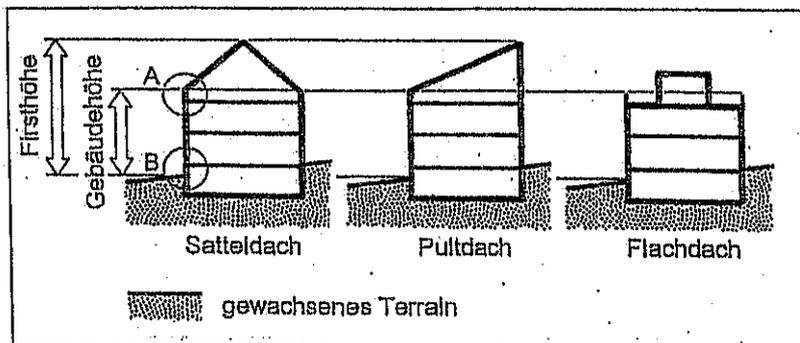
9. Anhang

9.1 Terrassensiedlungen



GH = Gebäudehöhe
VG = Vollgeschoss

9.2 Gebäudehöhe



Von der Einwohnergemeindeversammlung genehmigt am 16. Juni 2000:

Der Gemeindeammann: Der Gemeindeschreiber:

sig. Anton Hotz

sig. Urs Schuhmacher

Vom Grossen Rat genehmigt am: 16. Januar 2001

9.3 Verzeichnis der Schutzobjekte (Nummerierung gemäss Inventar)

Naturobjekte

Einzelbäume

- 3.7.1 Strassenbirken Kirchmatten (Friedlisberg)
- 3.7.2 Linde Oedspirberweid
- 3.5.1 Esche bei Reservoir Weidli
- 3.5.1 Weidli (Gesamtareal)
- 3.5.2 und 3.5.3 Pappelgruppe bei Zürihof (Friedlisberg)

Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze

- 3.4.1 Hecke Oedspirberweid
- 3.4.2 Ufergehölz Friedlisbergbächli
- 3.4.3 Ufergehölz Rummelbach
- 3.4.4 Hecken Schürmatt / Hölzlimatt
- 3.4.5 Ufergehölz Aemmetbach
- 3.4.6 Hecke bei Brunnenstube Moos
- 3.4.7 Hecke Moos
- 3.4.8 Hecke Friedlisbergfussweg / Stäffebüel
- 3.4.9 Hecke Wuhrenberg
- 3.4.10 Hecke Friedlisbergstrasse / Lätte
- 3.4.11 Hecke Buechholzstrasse / Wuhrenberg
- 3.4.12 Hecke Chüeweid
- 3.4.13 Hecke Buholz
- 3.4.14 Hecke Buechholzstrasse / Runacher
- 3.4.15 Hecke Chilebach / Weiermatt
- 3.4.16 Hecke Chilebach / Ifang
- 3.4.17 Hecke Weidächer
- 3.4.18 Hecke Brunnenstube Chäsmatte
- 3.4.19 Hecke Kirchmatten
- 3.4.20 Hecke Boossemattweg
- 3.4.21 Hecke Buechholzstrasse / Lagi
- 3.4.22 Hecke Chüeweid / Buechholzstrasse
- 3.4.23 Hecke Neumatt
- 3.4.24 Hecke Strassenböschung Neumatt
- 3.4.25 Ufergehölz Grossmattbächli
- 3.4.26 Ufergehölz Runggelenbach
- 3.4.27 Hecke Unter Langemoos
- 3.4.28 Hecke Rütene
- 3.4.29 Hecke Bodematt / Zelgrank
- 3.4.30 Ufergehölz Hinterrütibächli
- 3.4.31 Ufergehölz Warmloobach
- 3.4.32 Ufergehölz Pflanzerbach
- 3.4.33 Hecke Erlematt / Tennisplatz
- 3.4.34 Hecke bei Schützenhaus Berikon / Bodematt
- 3.4.35 Hecke Obertili
- 3.4.36 Hecke Langemoos
- 3.4.37 Hecke Kapfstrasse vor Schützenhaus
- 3.4.38 Hecke Herrenbergstrasse

Hecke Islere
Hecke Hinterrütibächli
Hecke Rummelbach
Hecke Bächlihalde
Hecke Säntisstrasse
Hecke Gulibach
Hecke Grossmattbächli
Hecke Neumatt
Hecke Weiermatt
Hecke Buechholzstrasse / Geissächer
Hecke Grossmatt

Geschützter Waldrand

Unter Langemoos 2 Standorte
Chindloo
Warmloo
Islerewald 2 Standorte
Butzerüti 3 Standorte
Buholz 2 Standorte
Ibruch
Weidächer 3 Standorte
Häuptlismatt

Uferschutzstreifen

Uferbereich beidseitig des Rummelbaches
(Durchlass Kantonsstrasse bis Einmündung Gulibach)

Geologische Objekte

- 3.8.3 Erratiker in der Butzerüti
- 3.8.4 Sandsteinwand / Kalktuffquelle Buholz
- 3.8.5 Findling Friedlisbergstrasse
- 3.8.6 Erratiker in den Weidächer - Friedlisberg
- 3.8.7 Rutschhang Langemoos - Weidli
- 3.8.8 Erratiker im Islerewald
- 3.8.9 Erratiker im Birrhäuli
- 3.8.10 Erratiker beim Zurihof

Gebäude mit Substanzschutz

- 901 Gemeindehaus
- 903 Wohnhaus (Stöckli bei Gemeindehaus)
- 904 Alte Mühle
- 905 Ehemalige Mühlescheune
- 906 Katholische Pfarrkirche
- 908 Kapelle Friedlisberg
- 909 Wohnhaus Sonnenhof

Gebäude mit Volumenschutz

Ehemalige Zehntenscheune
Buechholzstrasse 1, 3, 5, 7
Restaurant Sternen
Restaurant Alte Post
Häderlistrasse 17
Häderlistrasse 7
Häderlistrasse 3
Häderlistrasse 2
Friedlisbergstrasse 225
Friedlisbergstrasse 226
Friedlisbergstrasse 247
Chilebachstrasse 3
Chilebachstrasse 5
Chilebachstrasse 7
Jakobsbrunnenweg 10

Gebäude mit Baufuchten

Remise Häderlistrasse 7
Häderlistrasse 4
Buechholzstrasse 218
Schulhaus Friedlisbergstrasse 228
Friedlisbergstrasse 227
Friedlisbergstrasse 232
Friedlisbergstrasse 234
Friedlisbergstrasse 238
Friedlisbergstrasse 239
Jakobsbrunnenweg 7
Chilebachstrasse 1
Sternen-Scheune
Bernstrasse 81
Bernstrasse 85
Alte Bremgartenstrasse 15
Alte Bremgartenstrasse 19
Alte Bremgartenstrasse 20
Alte Bremgartenstrasse 25

Kulturobjekte

Wegkreuze

4.2.2 Wegkreuz, Prozessionskreuz Hinterrütistrasse
4.2.3 Wegkreuz Kreuzacker
910 A Wegkreuz Friedlisberg
910 C Grotte Aemmet

Grenzsteine

- 4.2.4 Grenzstein Kloster Wettingen
- 4.2.5 Grenzstein Kloster Muri

Lesesteinhaufen

- 3.10.1 Lesesteinhaufen Neumatt
- 3.10.2 Lesesteinhaufen Langacher
- 3.10.3 Lesesteinhaufen Weidächer, siehe Obj. 3.8.6

Historische Verkehrswege

- AG 26.1.2 Alte Brömgartenstrasse
- AG 26.1.3 Holenstross (Hohlgass)
- AG 26.1.3 Buechholzstrasse / Kapfstrasse