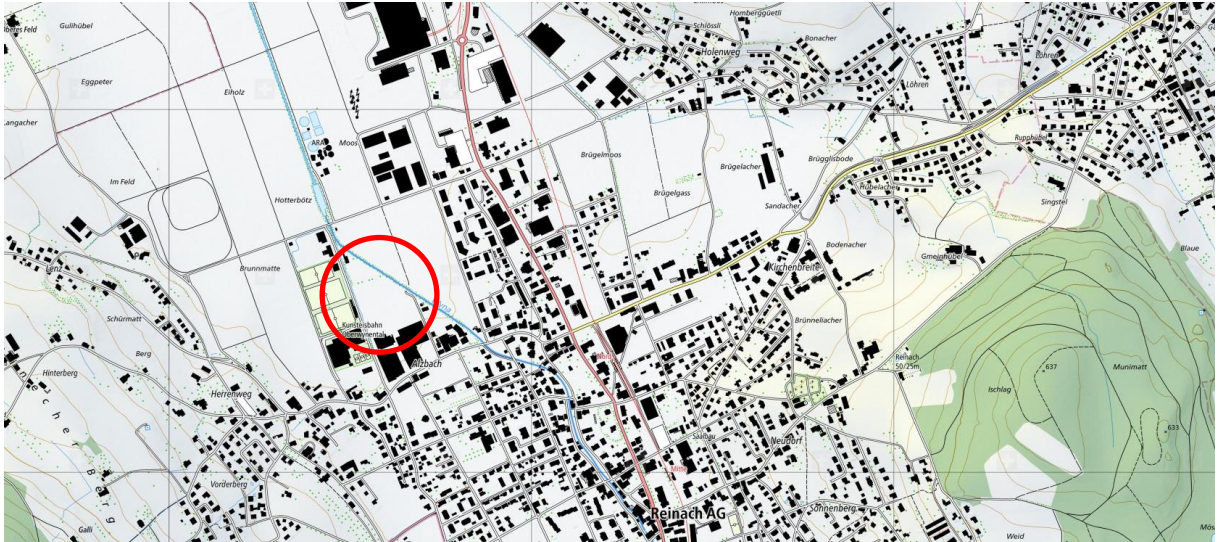


Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung Bedingte Einzonung Alzbach

gemäss § 15 BauG

Entwurf für die
öffentliche Auflage

Weitere verbindliche Bestandteile:
Teiländerung Zonenplan «Alzbach» 1:2'000



Reproduziert mit Bewilligung ©swisstopo (JA140142)

Mitwirkung vom:	16.07.2018	bis:	14.08.2018
Vorprüfungsbericht vom:	12.07.2018		
Öffentliche Auflage vom:	24.09.2018	bis:	23.09.2018

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am:

Der Gemeindeammann: Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

f:\daten\m4\17-090-00\04_ber\02_bno\bno_reinach_synopse_180920.docx

Proj. Nr.	14-17-090-01
Datum	20.09.2018
Rev. Dat.	...
Bearbeitung	GDI / BGL

Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung, Bedingte Einzonung Alzbach

gemäss § 15 BauG

Rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung genehmigt durch den Regierungsrat am **26. Oktober 2016**.

rot & unterstrichen: Geänderte bzw. neue Bestimmungen

schwarz: bestehend

<i>Teilrevision BNO</i>	<i>Rechtskräftige BNO</i>	<i>Bemerkungen</i>
Teil Zonenvorschriften		
3.1 Bauzonen		
§ 14 Arbeitszone A2		
	¹ Die Arbeitszone A2 ist für industrielle und gewerbliche Nutzungen sowie für Dienstleistungen bestimmt. Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. Verkaufsflächen sind nicht zugelassen. Ausstellungsflächen im Sinne von § 29 Abs. 1 BNO sind bis max. 300 m ² zulässig.	
	² Die Grünflächenziffer beträgt 0.1. Die Grünflächen sind als extensiv genutzte Flächen und, soweit betrieblich möglich, zusammenhängend anzulegen.	
	³ Zur optischen Gliederung des Siedlungsraumes und als Trennung zu Wohngebieten und zur offenen Landschaft, sind entlang von Parzellen- und Bauzonengrenzen mit einheimischen Laub-	

Teilrevision BNO	Rechtskräftige BNO	Bemerkungen
	bäumen und Gehölzen bepflanzte Grünflächen zu erstellen und zu erhalten.	
	⁴ Die Farbgestaltung der Gebäude ist bewilligungspflichtig. Zur Erreichung einer befriedigenden Gesamtwirkung im landschaftlichen Umfeld kann der Gemeinderat Auflagen betreffend kubischer Gestaltung und Farbgebung der Bauten sowie zur Umgebungsgestaltung und Bepflanzung machen.	
<u>⁵ Das im Zonenplan speziell bezeichnete Gebiet "Alzbach" dient der Erweiterung der Firma Kaltband AG. Der Grünraum am Siedlungsrand ist sorgfältig zu gestalten und auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. Erfolgt die Bauabnahme des Bauprojekts, welches der Einzonung auf Parzellen Nr. 2407, 3334 und 3774 zu Grunde gelegt wurde, nicht innerhalb von fünf Jahren nach Rechtskraft der Einzonung, so fällt die Einzonung dahin und für das Areal "Alzbach" gelten ab diesem Datum automatisch die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.</u>		Neu eingefügt
<u>§ 22a Gewässerraumzone</u>		Neu eingefügt
<u>¹ Die Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert.</u>		Neu eingefügt
<u>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. Innerhalb des Gewässerraums sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.</u>		Neu eingefügt
<u>³ Im Gebiet Alzbach gilt im Bereich der Wyna und des Mühlebachs die Gewässerraumzone gemäss Bauzonen- und Kulturlandplan.</u>		Neu eingefügt