

BAU- UND NUTZUNGSORDNUNG (BNO)

gemäss § 15 Baugesetz

Vergleichende Darstellung:

- BNO alt, genehmigt **15. September 1998**
- BNO-Entwurf, Stand: 03. März 2022

Erläuterung:

Keine Anpassung bzw. lediglich redaktionelle / formale Änderungen in SCHWARZ

Änderungen gegenüber der rechtsgültigen BNO in BLAU / MBNO= Muster BNO des Kantons

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
1. Geltungsbereich, übergeordnetes Recht	1. Geltungsbereich, übergeordnetes Recht	
1.1. Geltungsbereich. Zweckartikel	1.1. Geltungsbereich, Zweckartikel	
§1 Geltungsbereich	§1 Geltungsbereich	
1 Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.	1 Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet umfasst das kommunale Raumplanungs-, Umwelt- 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.	
1.2. Uebergordnetes Recht	1.2. Übergeordnetes Recht	
§2 Übergeordnetes 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. ¹	
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).	Als Fussnote da Erläuterung

¹ Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts sowie technische Richtlinien finden sich im Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR) des Baudepartementes in der jeweils neusten Version; BVU/ARE, Aarau 2012

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
2. Raumplanung	2. Raumplanung	
	2.1. <u>Planungsgrundsätze</u>	
	§3 <u>Planungsgrundsätze</u>	Gemäss MBNO + REL
	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 zu strukturieren.	
	3 Die Strassenräume sind attraktiv, bedürfnisgerecht und vielfältig nutzbar zu gestalten.	
	4 Die Landschaft ist in ihrer Eigenheit zu erhalten und aufzuwerten. Die Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern.	
	5 Eine ausreichende Verkehrsqualität und die Verkehrssicherheit sind zu schaffen und zu erhalten. Der Ausbau des öffentlichen Verkehrs sowie die Rad- und Fusswegverbindungen sind zu fördern.	
2.1. <u>Sondernutzungsplanung</u>	2.2. <u>Sondernutzungsplanung Erschliessungs- und Gestaltungspläne</u>	Neu siehe §4 und §5
	§4 <u>Erschliessungsplanpflicht</u>	
	1 Die im Bauzonenplan speziell bezeichnete Fläche im Gebiet Rössli darf nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungsplan vorliegt.	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
<p>§3 Sondernutzungsplanung</p>	<p>§5 Gestaltungsplanpflicht</p>	
<p>1 Die im Bauzonenplan farbig bandierten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.</p>	<p>1 Die im Bauzonenplan farbig bandierten speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.</p>	
<p>2 Für die in der Dorfzone speziell schwarz umrahmten Flächen ist die Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes notwendig (§ 6 Abs. 9 BNO).</p>	<p>2 Für die in der Dorfzone speziell schwarz umrahmten Flächen ist die Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes notwendig (§ 6 Abs. 9 BNO).</p>	
	<p>§6 Gestaltungsplangebiet «Tellstrasse»</p>	
	<p>1 Für das Gestaltungsgebiet Tellstrasse gelten die nachfolgenden Zielvorgaben:</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinsame Erschliessung des gesamten Gebietes über die Tellstrasse sowie gemeinsame unterirdische Parkierung für die Bewohner. 	
	<ul style="list-style-type: none"> - Die minimale Ausnützungsziffer beträgt 0.6. 	
	<ul style="list-style-type: none"> - Auf der nordwestlichen Seite des Gebietes sind maximal 4 Vollgeschosse mit Attika- oder Dachgeschoss zugelassen und auf der südwestlichen Seite des Gebietes maximal 3 Vollgeschosse mit zusätzlichem Attika-oder Dachgeschoss. 	
	<ul style="list-style-type: none"> - Das Spektrum der angebotenen Wohnungen und zugehörigen Einrichtungen kann zu einem angemessenen Anteil die Bedürfnisse verschiedener Generationen abdecken, namentlich nach 2,5- und 3,5- Zimmer-Wohnungen und Gemeinschaftsräumen. 	
	<ul style="list-style-type: none"> - Für Neubauten gilt als Minimalanforderung der Minergie-Standard oder eine energetisch gleichwertige Lösung. 	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Bezüglich ökologischer Ausgleichsflächen im Aussenraum gelten erhöhte Anforderungen im Vergleich mit der Regelbauweise. 	
	<ul style="list-style-type: none"> - Der Siedlungsrand ist sorgfältig, vielfältig und in Abstimmung auf die angrenzende Landschaft zu gestalten. Für die Begrünung entlang des Siedlungsrandes sollen standortgerechte Pflanzen verwendet werden. 	
	<ul style="list-style-type: none"> - Sorgfältiger Einbezug des Freiraumpotentials der Umgebung um den «Dorfbach» und der geschützten Hecke H08 in die zukünftige Entwicklung des Gebietes im Kulturland. 	
	<p>2 Für die Neubauten, inklusive des zugehörigen Aussenraumes und der Erschliessung, ist ein Richtprojekt in einem qualifizierten Wettbewerbsverfahren unter Beizug der kommunalen Fachstellen und des Gemeinderates so zu entwickeln, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht. Das Richtprojekt ist ein wegleitender Bestandteil des Gestaltungsplanes.</p>	
<p>2.2. Weitere Planungsinstrumente Inventare</p>	<p>2.3. Weitere Planungsinstrumente Inventare</p>	
<p>§4 Weitere Pläne</p>	<p>§7 Weitere Pläne Planungsinstrumente</p>	<p>Anpassungen gemäss MBNO</p>
<p>1 Weitere Pläne (Verkehrsrichtplan und dgl.) sind zur Orientierung über Planungsziele bestimmt. Es kommt ihnen für das Grundeigentum keine verbindliche Wirkung zu.</p>	<p>1 Weitere Pläne (Verkehrsrichtplan und dgl.) sind zur Orientierung über Planungsziele bestimmt. Es kommt ihnen für das Grundeigentum keine verbindliche Wirkung zu.</p>	
<p>2 Inventare (Landschaft, Landwirtschaft, Kulturobjekte, kommunale Schutzobjekte) haben keine rechtliche Wirkung für das Grundeigentum; sie sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen, sofern Interessen des Kultur-, Natur- und Landschaftsschutzes berührt sind.</p>	<p>1 Die Inventare (Landschaft, Landwirtschaft, Kulturobjekte, kommunale Schutzobjekte) und Grundlagenpläne dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse. haben keine rechtliche Wirkung für das Grundeigentum; sie sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen, sofern Interessen des Kultur-, Natur- und Landschaftsschutzes berührt sind</p>	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
	<p>2 Richtpläne zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung auf. Sie beruhen auf Leitbildern und enthalten Konzepte zu einzelnen Sachbereichen wie Siedlung, Verkehr, Energie, Freiraumgestaltung, Natur und Landschaft usw. oder für bestimmte Gebiete.</p>	
	<p>3 Die zusätzlichen Planungsinstrumente werden vom Gemeinderat angeordnet und haben für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung. Sie sind in die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.</p>	
	<p>4 Das Leitbild räumliche Entwicklung zeigt die erwünschte räumliche Entwicklung auf.</p>	
	<p>5 Der Gemeinderat kann bis zum maximalen Betrag von 50'000 Franken pro Jahr in eigener Kompetenz Beiträge an die Kosten denkmalpflegerischer Baumassnahmen an Kulturobjekten und kommunalen Substanzschutzobjekten gemäss Anhang 1 leisten. Er erlässt dazu ein Reglement.</p>	<p>Vorschlag gemäss PK Sitzung vom 6. Dezember</p>

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen																																																																						
<p>3. Zonenvorschriften</p>	<p>3. Zonenvorschriften</p>																																																																							
<p>3.1. Bauzonen</p>	<p>3.1. Bauzonen</p>																																																																							
<p>§5 Bauzonen</p>	<p>§8 Bauzonen</p>																																																																							
<p>1 Der Bauzonen- und Kulturlandplan scheidet folgende Bauzonen aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Dorfzone D -Wohnzone W3 -Wohnzone W2 -Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA -Industrie- und Gewerbezone 	<p>1 Der Bauzonenplan und Kulturlandplan scheidet folgende Bauzonen aus:</p> <table border="1" data-bbox="1019 494 1747 845"> <thead> <tr> <th>Bauzonen</th> <th>Signatur</th> <th>Nutzungsziffer max. ²</th> <th>Fassadenhöhe</th> <th>Gesamthöhe</th> <th>Gebäuelänge</th> <th colspan="2">Grenzabstand ³</th> <th>Empfindlichkeitsstufe ⁴</th> <th>Zonenvorschriften</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Klelt</td> <td>Gross</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dorfzone</td> <td>D</td> <td>0.75</td> <td>9.5m/10.5m</td> <td>14.5m</td> <td>o</td> <td>4m</td> <td>3m</td> <td>III</td> <td>§9</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone W2</td> <td>W2</td> <td>0.45</td> <td>7.5m</td> <td>11m</td> <td>35m</td> <td>4m</td> <td>3m</td> <td>II</td> <td>§10</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone W3</td> <td>W3</td> <td>0.6</td> <td>10.5m</td> <td>14.5m</td> <td>40m</td> <td>5m</td> <td>3m</td> <td>II</td> <td>§11</td> </tr> <tr> <td>Arbeitszone</td> <td>A</td> <td>o</td> <td>o</td> <td>15m</td> <td>o</td> <td>o</td> <td>3</td> <td>IV</td> <td>§12</td> </tr> <tr> <td>Zone für öffentliche Bauten + Anlagen</td> <td>OeBA</td> <td>o</td> <td>o</td> <td>o</td> <td>o</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>III</td> <td>§13</td> </tr> </tbody> </table>	Bauzonen	Signatur	Nutzungsziffer max. ²	Fassadenhöhe	Gesamthöhe	Gebäuelänge	Grenzabstand ³		Empfindlichkeitsstufe ⁴	Zonenvorschriften						Klelt	Gross				Dorfzone	D	0.75	9.5m/10.5m	14.5m	o	4m	3m	III	§9	Wohnzone W2	W2	0.45	7.5m	11m	35m	4m	3m	II	§10	Wohnzone W3	W3	0.6	10.5m	14.5m	40m	5m	3m	II	§11	Arbeitszone	A	o	o	15m	o	o	3	IV	§12	Zone für öffentliche Bauten + Anlagen	OeBA	o	o	o	o	3	3	III	§13	<p>Umsetzung der IVHB (Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe)</p> <p>Neu AZ in der Dorfzone als Richtwert</p> <p>Grosser Grenzabstand wird gestrichen</p>
Bauzonen	Signatur	Nutzungsziffer max. ²	Fassadenhöhe	Gesamthöhe	Gebäuelänge	Grenzabstand ³		Empfindlichkeitsstufe ⁴	Zonenvorschriften																																																															
					Klelt	Gross																																																																		
Dorfzone	D	0.75	9.5m/10.5m	14.5m	o	4m	3m	III	§9																																																															
Wohnzone W2	W2	0.45	7.5m	11m	35m	4m	3m	II	§10																																																															
Wohnzone W3	W3	0.6	10.5m	14.5m	40m	5m	3m	II	§11																																																															
Arbeitszone	A	o	o	15m	o	o	3	IV	§12																																																															
Zone für öffentliche Bauten + Anlagen	OeBA	o	o	o	o	3	3	III	§13																																																															
	<p>2 Die mit "o" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Bei den mit "*" bezeichneten Massen handelt es sich um einen Richtwert.</p>																																																																							
	<p>3 Bei der Ermittlung der Fassadenhöhe ist Folgendes zu beachten:</p>																																																																							

² Definition Nutzungsziffer siehe §32 BauV

³ Definition Grenzabstände siehe § 26 BauV.

⁴ Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung (LSV)

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Für Gebäude mit Schrägdächern gilt die Fassadenhöhe traufseitig, sofern es sich nicht um Attikageschosse⁵ handelt. - Für Gebäude mit Attikageschoss gilt die Fassadenhöhe talseitig, wenn das massgebende Terrain steiler als 10% ist. - Wenn die Brüstung zur Bestimmung der Fassadenhöhe an gerechnet werden muss, erhöht sich die Fassadenhöhe um 1 m. - Wenn das massgebende Terrain gleich oder flacher 10% ist, gilt für das Gebäude mit an der Fassadenlinie hochgezogenem Attikageschoss dort eine 3 m grössere Fassadenhöhe. 	
	<p>4 Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In der Dorfzone sowie in der Arbeitszone dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von maximal 4,5 m aufweisen.</p>	<p>Neu 4.5 m statt 3.8 m, siehe BNO 2016 §6 Abs. 7</p>
<p>§6 Dorfzone D</p>	<p>§9 Dorfzone D</p>	
<p>1 Die Vorschriften für die Dorfzone D bezwecken die Erhaltung und eine ansprechende Ergänzung des Dorfbildes in seiner heutigen Erscheinung mit einer vielfältigen Nutzung.</p>	<p>1 Die Vorschriften für die Dorfzone D bezwecken die Erhaltung und eine ansprechende Ergänzung des Dorfbildes in seiner heutigen Erscheinung mit einer vielfältigen Nutzung.</p>	
<p>Nutzung</p>	<p>Nutzung</p>	<p>Anpassung gemäss MBNO</p>
<p>2 Als Nutzung sind zulässig: Wohnungen, Läden, Gaststätten, Dienstleistungsbetriebe, nicht übermässig störende Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Betriebe. Neue freistehende Einfamilienhäuser sind nur auf Restflächen zulässig.</p>	<p>2 Als Nutzung sind zulässig: Wohnungen, Läden, Gaststätten, Dienstleistungsbetriebe, nicht übermässig störende Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Betriebe. private und öffentliche Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants, Verkaufsgeschäfte sowie Landwirtschaft. Zulässig sind nicht störende sowie mässig störende Betriebe. Neue freistehende Einfamilienhäuser sind nur auf Restflächen zulässig.</p>	<p>Neu Verbot von EFH auch auf Restflächen</p>

⁵ Definition Attikageschosse siehe § 25 BauV

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
	3 Die zulässige Verkaufsnutzung beträgt maximal 500 m ² Nettoladenfläche pro Laden	
Eingliederungspflicht	Eingliederungspflicht	
3 ⁶ Alle Bauten und Anlagen müssen sich in Bezug auf Stellung, kubische Erscheinung, Materialien, Detailausbildung und Umgebungsgestaltung gut in das gewachsene Dorfbild einordnen. Das bestehende Terrain ist möglichst unverändert beizubehalten	4 Alle Bauten und Anlagen müssen sich in Bezug auf Stellung, kubische Erscheinung, Materialien, Detailausbildung und Umgebungsgestaltung gut in das gewachsene Dorfbild einordnen. Das bestehende Terrain ist möglichst unverändert beizubehalten	
Dachhaltung	Dachhaltung	
4 ⁷ Bei Hauptbauten sind in der Regel gleichmässig geneigte Sattel- und Walmdächer mit Dachneigungen bis max. 40° vorzusehen. In besonders begründeten Fällen oder im Rahmen von Gestaltungsplänen kann der Gemeinderat andere Dachformen zulassen, sofern eine gute Einordnung ins Ortsbild sichergestellt ist. Er kann dazu Fachgutachten einholen.	5 Bei Hauptbauten sind in der Regel gleichmässig geneigte Sattel- und Walmdächer mit Dachneigungen bis max. 40° vorzusehen. In besonders begründeten Fällen oder im Rahmen von Gestaltungsplänen kann der Gemeinderat andere Dachformen zulassen, sofern eine gute Einordnung ins Ortsbild sichergestellt ist. Er kann dazu Fachgutachten einholen.	
4 bis Bei Schrägdächern sind Dachdurchbrüche mit entsprechender Materialwahl und Detailausbildung möglichst zurückhaltend in die Dachfläche einzuordnen. Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge betragen. Dachfenster dürfen höchstens 0.8 m ² Glasfläche aufweisen. Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.	5bis Bei Schrägdächern sind Dachdurchbrüche mit entsprechender Materialwahl und Detailausbildung möglichst zurückhaltend in die Dachfläche einzuordnen. Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge betragen. Dachfenster dürfen höchstens 0.8 m² Glasfläche aufweisen. Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.	Vgl. §54 rev. BNO

⁶ Änderung vom 09.03.2011

⁷ Änderung vom 09.03.2011

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen																												
	<p>Solaranlagen</p> <p>6 Solaranlagen sind sorgfältig in die Dachlandschaft einzupassen. Der ruhige Gesamteindruck einer Dachlandschaft ist, unter Einbezug aller Dachauf- bzw. Einbauten, durch eine rücksichtsvolle Dimensionierung und Anordnung sowie durch eine unauffällige Materialisierung zu erhalten.</p>	<p>Vgl. Leitfaden Kanton, Solaranlagen Grundlagen zur Erstellung November 2016</p>																												
<p>Bauweise</p> <p>5 Die offene Bauweise ist die Regel. Bestehende Altbauten dürfen erneuert, umgebaut, ausgebaut (Umnutzung) und angebaut werden. Der Abbruch und Wiederaufbau auf dem bisherigen Grundriss mit gleicher First- und Traufhöhe ist möglich. Der Umbau ist jedoch einem Abbruch und Neuaufbau vorzuziehen. Bei Um-, Aus- und Anbauten wie bei Ersatzbauten besteht kein Rechtsanspruch auf Erhöhung der bestehenden Nutzung.</p> <p>Für Neubauten gelten folgende baupolizeiliche Vorschriften:</p> <table border="0"> <tr><td>-Ausnutzungsziffer</td><td>0,6</td></tr> <tr><td>-Geschosszahl</td><td>3</td></tr> <tr><td>-Max. Gebäudehöhe</td><td>8,5 m</td></tr> <tr><td>-Max. Firsthöhe</td><td>13,5 m</td></tr> <tr><td>-Min. Grenzabstand</td><td>4 m</td></tr> <tr><td>-Max. Gebäudelänge</td><td>35 m</td></tr> <tr><td>-Empfindlichkeitsstufe</td><td>III</td></tr> </table> <p>Die Eingliederungspflicht gemäss § 6 Abs. 3 BNO geht den baupolizeilichen Massen vor.</p>	-Ausnutzungsziffer	0,6	-Geschosszahl	3	-Max. Gebäudehöhe	8,5 m	-Max. Firsthöhe	13,5 m	-Min. Grenzabstand	4 m	-Max. Gebäudelänge	35 m	-Empfindlichkeitsstufe	III	<p>Bauweise</p> <p>7 Die offene Bauweise ist die Regel. Bestehende Altbauten dürfen erneuert, umgebaut, ausgebaut (Umnutzung) umgenutzt und angebaut erweitert werden, sofern die Schutzziele und der Charakter der Bauten dadurch nicht beeinträchtigt werden. Der Abbruch und Wiederaufbau auf dem bisherigen Grundriss mit gleicher First- und Traufhöhe ist möglich. Der Umbau ist jedoch einem Abbruch und Neuaufbau vorzuziehen. Bei Um-, Aus- und Anbauten wie bei Ersatzbauten besteht kein Rechtsanspruch auf Erhöhung der bestehenden Nutzung. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.</p> <p>Für Neubauten gelten folgende baupolizeiliche Vorschriften:</p> <table border="0"> <tr><td>-Ausnutzungsziffer</td><td>0,6</td></tr> <tr><td>-Geschosszahl</td><td>3</td></tr> <tr><td>-Max. Gebäudehöhe</td><td>8,5 m</td></tr> <tr><td>-Max. Firsthöhe</td><td>13,5 m</td></tr> <tr><td>-Min. Grenzabstand</td><td>4 m</td></tr> <tr><td>-Max. Gebäudelänge</td><td>35 m</td></tr> <tr><td>-Empfindlichkeitsstufe</td><td>III</td></tr> </table> <p>Die Eingliederungspflicht gemäss § 6 Abs. 3 BNO geht den baupolizeilichen Massen vor.</p>	-Ausnutzungsziffer	0,6	-Geschosszahl	3	-Max. Gebäudehöhe	8,5 m	-Max. Firsthöhe	13,5 m	-Min. Grenzabstand	4 m	-Max. Gebäudelänge	35 m	-Empfindlichkeitsstufe	III	<p>Ergänzt gemäss MBNO</p> <p>Neu tabellarisch dargestellt (siehe §8)</p>
-Ausnutzungsziffer	0,6																													
-Geschosszahl	3																													
-Max. Gebäudehöhe	8,5 m																													
-Max. Firsthöhe	13,5 m																													
-Min. Grenzabstand	4 m																													
-Max. Gebäudelänge	35 m																													
-Empfindlichkeitsstufe	III																													
-Ausnutzungsziffer	0,6																													
-Geschosszahl	3																													
-Max. Gebäudehöhe	8,5 m																													
-Max. Firsthöhe	13,5 m																													
-Min. Grenzabstand	4 m																													
-Max. Gebäudelänge	35 m																													
-Empfindlichkeitsstufe	III																													
<p>6 Für Bauten mit Mischnutzung (Dienstl./Wohnungen) legt der Gemeinderat wenn notwendig eine Erhöhung der minimalen Grenzabstände fest für eine genügende Besonnung und</p>	<p>Erhöhung Grenzabstand</p> <p>8 Für Bauten mit Mischnutzung (Dienstleistungen/Wohnungen) Der Gemeinderat legt, wenn notwendig, eine Erhöhung der minimalen Grenzabstände fest für eine genügende Besonnung und</p>																													

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
Belichtung aufgrund der örtlichen Situation. Für Neubauten mit reiner Wohnnutzung gilt ein grosser Grenzabstand von 8 m.	Belichtung aufgrund der örtlichen Situation. Für Neubauten mit reiner Wohnnutzung gilt ein grosser Grenzabstand von 8 m.	Grosser Grenzabstand wird gestrichen
7 In der Dorfzone D zählen gewerblich genutzte Erdgeschosse bis zu einer Geschosshöhe von 3.80 m für die Bestimmung der Geschosshöhe und für die Berechnung der Bruttogeschossfläche als 1 Vollgeschoss.	In der Dorfzone D zählen gewerblich genutzte Erdgeschosse bis zu einer Geschosshöhe von 3.80 m für die Bestimmung der Geschosshöhe und für die Berechnung der Bruttogeschossfläche als 1 Vollgeschoss.	Neu in §8 Abs. 4 integriert
Meldepflicht	Meldepflicht	
8 Wesentliche Bauvorhaben sind dem Gemeinderat in einem frühzeitigen Stand der Projektierung (Vorprojekt) zu melden, um den Baugesuchsteller in Fragen des Ortsbildschutzes gegebenenfalls beraten zu können.	9 Wesentliche Bauvorhaben sind dem Gemeinderat in einem frühzeitigen Stand der Projektierung (Vorprojekt) zu melden, um den Baugesuchsteller in Fragen des Ortsbildschutzes gegebenenfalls beraten zu können.	
Bebauung nach Gestaltungsplan	Bebauung nach Gestaltungsplan	
9 Zur Erzielung einer optimalen Nutzung, Erschliessung und Siedlungsgestaltung ist in den im Bauzonenplan schwarz bandierten Gebieten die Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes erforderlich. Insbesondere ist auf die Bebauungsart des Ortskernes mit Kirche, auf die unterschiedliche Topografie, auf die Immissionen der Hauptstrasse und auf die Dorfeingangssituation Rücksicht zu nehmen.	9 Zur Erzielung einer optimalen Nutzung, Erschliessung und Siedlungsgestaltung ist in den im Bauzonenplan schwarz bandierten Gebieten die Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes erforderlich. Insbesondere ist auf die Bebauungsart des Ortskernes mit Kirche, auf die unterschiedliche Topografie, auf die Immissionen der Hauptstrasse und auf die Dorfeingangssituation Rücksicht zu nehmen.	
§7 Wohnzone W2 (BNO 2016: §8)	§10 Wohnzone W2	
1 Die Wohnzone W2 ist für Einfamilienhäuser und Reiheneinfamilienhäuser, Gruppenhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser bis zu 6 Wohnungen bestimmt. Nichtstörende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr sind zugelassen.	1 Die Wohnzone W2 ist für Einfamilienhäuser und Reiheneinfamilienhäuser, Gruppenhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser bis zu 6 Wohnungen bestimmt. Nicht störende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr sind zugelassen.	Ergänzung gemäss MBNO

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
<p>2 Es gelten folgende baupolizeiliche Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ausnutzungsziffer 0,45 -Geschosszahl 2 -Max. Gebäudehöhe 7,5 m -Max. Firsthöhe 10,5 -Kleiner Grenzabstand 4 m -Grosser Grenzabstand 8 m -Max. Gebäudelänge 35 m -Empfindlichkeitsstufe II 	<p>2 Es gelten folgende baupolizeiliche Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ausnutzungsziffer 0,45 -Geschosszahl 2 -Max. Gebäudehöhe 7,5 m -Max. Firsthöhe 10,5 -Kleiner Grenzabstand 4 m -Grosser Grenzabstand 8 m -Max. Gebäudelänge 35 m -Empfindlichkeitsstufe II 	<p>Neu tabellarisch dargestellt (siehe §8)</p>
<p>§8 Wohnzone W3 (BNO 2016: §7)</p>	<p>§11 Wohnzone W3</p>	
<p>1 Die Wohnzone W3 ist bestimmt für Mehrfamilienhäuser und zusammengebaute Einfamilienhäuser ab vier Einheiten. Nichtstörende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr sind zugelassen.</p>	<p>1 Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser und zusammengebaute Einfamilienhäuser ab vier Einheiten bestimmt. Nicht störende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr sind zugelassen. Der Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nicht zulässig.</p>	
<p>2 Es gelten folgende baupolizeiliche Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ausnutzungsziffer 0,6 -Geschosszahl 3 -Max. Gebäudehöhe 9,5 m -Max. Firsthöhe 13,5 m -Kleiner Grenzabstand 5 m -Grosser Grenzabstand 9 m -Max. Gebäudelänge 40 m -Empfindlichkeitsstufe II 	<p>Es gelten folgende baupolizeiliche Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ausnutzungsziffer 0,6 -Geschosszahl 3 -Max. Gebäudehöhe 9,5 m -Max. Firsthöhe 13,5 m -Kleiner Grenzabstand 5 m -Grosser Grenzabstand 9 m -Max. Gebäudelänge 40 m -Empfindlichkeitsstufe II 	<p>Neu tabellarisch dargestellt (siehe §8)</p>

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
<p>§9 Industrie- und Gewerbezone IG (BNO 2016: §10)</p>	<p>§12 Industrie- und Gewerbezone IG Arbeitszone</p>	
<p>1⁸ Die Industrie- und Gewerbezone IG ist für industrielle und gewerbliche Bauten bestimmt. Nicht zulässig sind reine Lagerhäuser und Lagerplätze ohne eigentlichen Betriebsstandort in Oberrüti oder Nutzungen, die einen übergrossen Schwerverkehr verursachen, wie z.B. Bauschuttzubereitungsplätze, Beton- und Asphaltwerke, Kieswerke, Umschlagplätze für Kies und Sand etc. [...]. Wohnungen sind nur für standortgebundenes Personal zulässig, sofern die gewerblich genutzte Fläche mind. 300 m² BGF beträgt. Eine Abparzellierung von Wohnungen ist nicht gestattet.</p>	<p>1 Die Industrie- und Gewerbezone IG In der Arbeitszone A sind Bauten und Anlagen für gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie Dienstleistungsbetriebe zulässig. Es sind nicht störende, mässig störende sowie stark störende Betriebe zugelassen. Nicht zulässig sind reine Lagerhäuser und Lagerplätze ohne eigentlichen Betriebsstandort in Oberrüti oder Nutzungen, die einen übergrossen Schwerverkehr verursachen, wie Bauschuttzubereitungsplätze, Beton- und Asphaltwerke, Kieswerke, Umschlagplätze für Kies und Sand etc. Wohnungen sind nur für standortgebundenes Personal zulässig, sofern die gewerblich genutzte Fläche mind. 300 m² Bruttogeschossfläche (BGF) beträgt. Eine Abparzellierung von Wohnungen ist nicht gestattet.</p>	
<p>2 Grenz- und Gebäudeabstände werden durch den Gemeinderat unter Wahrung öffentlicher und privater Interessen, unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes festgesetzt.</p> <p>Es gelten folgende baupolizeiliche Vorschriften:</p> <p>-Max. Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe 15 m -Empfindlichkeitsstufe IV</p> <p>Der Gemeinderat kann Mehrhöhen für technische Einrichtungen und Dachaufbauten (Lift, Lüftungszentrale und dgl. bewilligen).</p>	<p>2 Grenz- und Gebäudeabstände werden durch den Gemeinderat unter Wahrung öffentlicher und privater Interessen, unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes festgesetzt.</p> <p>Es gelten folgende baupolizeiliche Vorschriften:</p> <p>-Max. Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe 15 m -Empfindlichkeitsstufe IV</p> <p>Der Gemeinderat kann Mehrhöhen für technische Einrichtungen und Dachaufbauten (Lift, Lüftungszentrale und dgl.) bewilligen.</p>	<p>Neu tabellarisch dargestellt (siehe §8)</p>
<p>3 Die Material- und Farbgestaltung der Gebäude ist bewilligungspflichtig.</p>	<p>3 Die Material- und Farbgestaltung der Gebäude ist bewilligungspflichtig.</p>	
	<p>4 Neue Betriebe und die Erweiterung bestehender Betriebe sollen möglichst bodensparend konzipiert werden. Der Gemeinderat kann bei Baueingaben verlangen, dass Optimierungen zugunsten des haushälterischen Umgangs mit dem Boden</p>	<p>Gemäss MBNO</p>

⁸ Änderung vom 17.02.2016

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
	<p>vorgenommen werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich tragbar und verhältnismässig ist.</p>	
	<p>5 Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Parkflächen, Wege und Plätze sind wasserdurchlässig zu gestalten. Flachdächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, extensiv zu begrünen. Mit der Baueingabe ist ein detaillierter Umgebungsplan einzureichen. 15 Prozent der anrechenbaren Grundstücksfläche sind als naturnahe Grünflächen auszubilden. An die Grünfläche angerechnet wird die Baumkrone. Dachbegrünungen und begrünte Abstellflächen werden hingegen nicht zu der minimal auszuweisenden Grünfläche angerechnet.</p>	
<p>4 Gegenüber Nutzungs- und Schutzzonen im Kulturland ist eine Grünpflanzung u.a. mit Hochstammbäumen vorzunehmen und zu erhalten.</p>	<p>6 Gegenüber Nutzungs- und Schutzzonen im Kulturland ist eine Grünpflanzung u.a. mit Hochstammbäumen vorzunehmen und zu erhalten.</p>	
	<p>7 Die zulässige Verkaufsnutzung beträgt maximal 500 m² Nettoladenfläche pro Laden.</p>	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
<p>§10 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA (BNO 2016: §9)</p>	<p>§13 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</p>	<p>Anpassungen / Ergänzungen gemäss MBNO</p>
<p>1 Die Zone OEBA ist für vorhandene und künftige, dem öffentlichen Interesse dienende Bauten und Anlagen bestimmt.</p>	<p>1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA ist für vorhandene und künftige Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.</p>	
<p>2 Die Bauweise wird vom Gemeinderat, unter Wahrung der privaten und Öffentlichen Interessen im Einzelfall bestimmt. Auf das Ortsbild ist Rücksicht zu nehmen. Gegenüber angrenzenden Zonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.</p>	<p>2 Der Gemeinderat legt die Bauweise Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen im Einzelfall fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.</p>	<p>ES neu tabellarisch dargestellt (siehe §8)</p>
<p>3 Die Teilzone OEBA im Gebiet Hobacher (im Bauzonenplan schraffiert dargestellt) ist nur für Anlagen und dazugehörige Kleinbauten bestimmt.</p>	<p>3 Die Teilzone OeBA im Gebiet Hobacher (im Bauzonenplan schraffiert dargestellt) ist nur für Anlagen und dazugehörige Kleinbauten bestimmt.</p>	<p>Teilauszonung</p>
	<p>4 Neue Gemeindebauten sind energieeffizient nach dem neuesten Stand der Technik zu erstellen.</p>	
<p>3.2. Landwirtschaftszonen</p>	<p>3.2. Landwirtschaftszonen</p>	<p>Anpassungen gemäss MBNO</p>
<p>§11 Landwirtschaftszone</p>	<p>§14 Landwirtschaftszone</p>	
<p>1 Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Rebbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt.</p>	<p>1 Die Landwirtschaftszone LW ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Rebbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt.</p>	
<p>2 Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht.</p>	<p>2 Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht. und dem kantonalen Recht.</p>	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
<p>3 Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a sind zulässig soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.</p>	<p>3 Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a pro Anlage sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.</p>	
<p>§12 Bauten in der Landwirtschaftszone</p>	<p>§15 Bauten in der Landwirtschaftszone</p>	
<p>1 Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener der Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.</p>	<p>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 Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild gut in die Landschaft einzufügen.</p>	
<p>2 Für neue 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 4 m.</p>	<p>2 Für Wohngebäude sind zwei Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen Baumasse und Abstände 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 Gesamthöhe, mindestens aber 4 m.</p>	
<p>3 In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>3 In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	
<p>3.3. Uebriges Gebiet</p>	<p>Uebriges Gebiet</p>	
<p>§13 Uebriges Gebiet</p>	<p>Uebriges Gebiet</p>	
<p>1 Das keiner Nutzungs- oder Schutzzone zugewiesene und nicht zum Wald oder zu den Gewässern gehörende Areal wird als übriges Gebiet bezeichnet.</p>	<p>1 Das keiner Nutzungs- oder Schutzzone zugewiesene und nicht zum Wald oder zu den Gewässern gehörende Areal wird als übriges Gebiet bezeichnet.</p>	
<p>2 Die Vorschriften für die Landwirtschaftszone gelten sinngemäss.</p>	<p>2 Die Vorschriften für die Landwirtschaftszone gelten sinngemäss.</p>	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
3.4. Schutzzonen	3.3. Schutzzonen	
§14 Naturschutzzone	§16 Naturschutzzone im Kulturland	
<p>1 Durch die Naturschutzzone soll die Erhaltung und Förderung der Feuchtgebiete Schachen, Im Moos und Beugen mit dem artenreichen Pflanzen- und Tiervorkommen sichergestellt werden. Ihre Nutzung beschränkt sich auf den herbstlichen Streuschnitt. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung von Gemeinderat und Baudepartement (Naturschutzfachstelle).</p>	<p>1 Durch die Naturschutzzone soll die Erhaltung und Förderung der Feuchtgebiete Schachen, Im Moos und Beugen mit dem artenreichen Pflanzen- und Tiervorkommen sichergestellt werden. Ihre Nutzung beschränkt sich auf den herbstlichen Streuschnitt. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung von Gemeinderat und Baudepartement (Naturschutzfachstelle).</p> <p>Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p>	<p>Inhalt Tabelle</p>
<p>2 Es bestehen folgende Nutzungseinschränkungen: Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Bewässerung, Entwässerung, Beweidung, Umbruch sowie Aufforstung sind nicht gestattet.</p>	<p>2 Es bestehen folgende Nutzungseinschränkungen: Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, dem Schutzziel zuwiderlaufende Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Beweidung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Düngung, Mulchen und Aufforstung nicht gestattet. Wo ein Schnitt erfolgt, ist das Schnittgut nach der Mahd abzuräumen.</p>	<p>Neue Formulierung gemäss MBNO</p>
<p>3 Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) sind verboten, soweit sie nicht dem Schutz oder Unterhalt der Naturschutzzone dienen.</p>	<p>3 Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) andere Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Naturwerte und zur Optimierung der Schutzziele können bewilligt werden. sind verboten, soweit sie nicht dem Schutz oder Unterhalt der Naturschutzzone dienen.</p>	
<p>4 Betreten und Befahren sind grundsätzlich nur für Bewirtschaftung und Unterhalt gestattet. Das freie Laufen lassen von Hunden ist untersagt; auch auf den Wegen entlang der Naturschutzzonen sind Hunde an der Leine zu führen.</p>	<p>4 In den Naturschutzzonen ist alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann. Betreten und Befahren sind grundsätzlich nur für Bewirtschaftung und Unterhalt gestattet. Das freie Laufen lassen von Hunden ist untersagt; auch auf den Wegen entlang der Naturschutzzonen sind Hunde an der Leine zu führen.</p>	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen												
	5 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.													
	6 Folgende Naturschutzzonen werden ausgeschieden: <table border="1" data-bbox="1025 491 1787 783"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Bezeichnung im Plan</th> <th>Schutzziel (erhalten/fördern)</th> <th>Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Feuchtbiotope (Schachen, Im Moos, Beugen,)</td> <td>F</td> <td>Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit feuchten Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten.</td> <td>keine Düngung und Beweidung, kein Betreten, auf einen Bauten im Interesse des Schutzziels gestattet (z.B. Weiher, Renaturierungsmassnahmen), bei den Streuwiesen (Riedwiese/Flachmoor) Streun schneiden im Herbst</td> </tr> <tr> <td>Eisenbahndamm</td> <td>E</td> <td>Erhaltung und Förderung der Pflanzen und Tierarten</td> <td>Periodischer Gehölzrückschnitt im Herbst. Nach Möglichkeit weitere Kleinstrukturen anlegen. Neophyten bekämpfen. Kein Herbizideinsatz. Wiesen spät schneiden und Altgras stehen lassen (max. 10%).</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel (erhalten/fördern)	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen	Feuchtbiotope (Schachen, Im Moos, Beugen,)	F	Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit feuchten Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten.	keine Düngung und Beweidung, kein Betreten, auf einen Bauten im Interesse des Schutzziels gestattet (z.B. Weiher, Renaturierungsmassnahmen), bei den Streuwiesen (Riedwiese/Flachmoor) Streun schneiden im Herbst	Eisenbahndamm	E	Erhaltung und Förderung der Pflanzen und Tierarten	Periodischer Gehölzrückschnitt im Herbst. Nach Möglichkeit weitere Kleinstrukturen anlegen. Neophyten bekämpfen. Kein Herbizideinsatz. Wiesen spät schneiden und Altgras stehen lassen (max. 10%).	Schutzgebiete im Kulturland gemäss Landschaftsinventar
Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziel (erhalten/fördern)	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen											
Feuchtbiotope (Schachen, Im Moos, Beugen,)	F	Erhaltung und Förderung der typischen, auf einen Lebensraum mit feuchten Bedingungen angewiesenen Pflanzen und Tierarten.	keine Düngung und Beweidung, kein Betreten, auf einen Bauten im Interesse des Schutzziels gestattet (z.B. Weiher, Renaturierungsmassnahmen), bei den Streuwiesen (Riedwiese/Flachmoor) Streun schneiden im Herbst											
Eisenbahndamm	E	Erhaltung und Förderung der Pflanzen und Tierarten	Periodischer Gehölzrückschnitt im Herbst. Nach Möglichkeit weitere Kleinstrukturen anlegen. Neophyten bekämpfen. Kein Herbizideinsatz. Wiesen spät schneiden und Altgras stehen lassen (max. 10%).											
3.5. Überlagerte Schutzzone	3.4. Überlagerte Schutzzonen	Anpassungen gemäss MBNO												
§15 Landschaftsschutzzone	§17 Landschaftsschutzzone													
1 Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Zusätzlich zu den Vorschriften der Grundnutzungszone sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.	1 Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Landwirtschaftszone. Zusätzlich zu den Vorschriften der Grundnutzungszone sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.													
2 Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 11 Abs. 1.	2 Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 11 Abs. 1.	In Absatz 1 integriert												
3 Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, landwirtschaftliche Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen	2 Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, landwirtschaftliche Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen													

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
<p>(Hagelschutznetze) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keinen überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p>	<p>(Hagelschutznetze), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p>	
	<p>3 Darüber hinausgehende, neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen können nur an den im Zonenplan mit Symbol "L" bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen. Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft.</p>	
	<p>§18 Naturschutzzone Wald</p>	
	<p>1 Die Naturschutzzone Wald dient der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.</p>	
	<p>2 Die Bestände sind nach Möglichkeit auf natürliche Art zu verjüngen, wobei standortheimische Baumarten zu erhalten und zu fördern sind. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Sämtliche Holzschläge auf kleinflächigem Waldeigentum (kleiner als 20 ha) sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen (§ 28 Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaV)).</p>	
	<p>3 Soweit vertraglich keine abweichenden Vereinbarungen bestehen, sollen standortheimische Laubhölzer einen minimalen Anteil von mindestens 80 % und Exoten⁹ einen maximalen Anteil von 5 % einnehmen.</p>	

⁹ Exoten sind zum Beispiel Douglasien und Roteichen

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Ausprägung / Bezeichnung</th> <th>Schutzziele</th> <th>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung</th> <th>Bezeichnung im Nutzungsplan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Naturschutzzone Wald (Gebietsname)</td> <td>Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums</td> <td>auf Absatz 2 und 3 abgestimmte Bewirtschaftung</td> <td>N</td> </tr> </tbody> </table>	Ausprägung / Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung	Bezeichnung im Nutzungsplan	Naturschutzzone Wald (Gebietsname)	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums	auf Absatz 2 und 3 abgestimmte Bewirtschaftung	N	
Ausprägung / Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung	Bezeichnung im Nutzungsplan							
Naturschutzzone Wald (Gebietsname)	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraums	auf Absatz 2 und 3 abgestimmte Bewirtschaftung	N							
	<p>4 Für die folgenden Ausprägungen der Naturschutzzone Wald gelten zusätzliche Pflegemassnahmen bzw. Nutzungseinschränkungen:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ausprägung / Bezeichnung</th> <th>Schutzziele</th> <th>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung</th> <th>Bezeichnung im Nutzungsplan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Altholzinsel Rütliwald</td> <td>Prozessschutz</td> <td>Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung</td> <td>P</td> </tr> </tbody> </table>	Ausprägung / Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung	Bezeichnung im Nutzungsplan	Altholzinsel Rütliwald	Prozessschutz	Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung	P	
Ausprägung / Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung	Bezeichnung im Nutzungsplan							
Altholzinsel Rütliwald	Prozessschutz	Langfristiger Verzicht auf forstliche Nutzung	P							
	<p>§19 Gewässerraumzone (Überlagerte Zone)</p>									
	<p>1 Als Gewässerraum wird gemäss § 127 Abs. 1 BauG das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Der Gewässerraum¹⁰ ist den Grundnutzungszonen überlagert und dient der Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers, dem Hochwasserschutz und der Gewässernutzung.</p>									
	<p>2 Innerhalb des Gewässerraums richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen sowie die Bewirtschaftung nach den Bestimmungen des übergeordneten Rechts, insbesondere nach Art. 41c Gewässerschutzverordnung (GSchV). Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb des Gewässerraumes sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.</p>									
	<p>3 Die Breite des Gewässerraums wird bei den Bächen mit natürlicher Gerinnesohlenbreite grösser als 2 m im Bauzonen- bzw. Kulturlandplan festgelegt.</p>									

¹⁰ Gewässerraum vgl. § 127 BauG

Gebot der extensiven Gestaltung und Bewirtschaftung (wie keine Dünger und Pflanzenschutzmittel) vgl. Art. 41c eidg. Gewässerschutzverordnung
 Beschaffenheit Gewässerbett und seine Ufer sowie Erhaltung der Ufergehölze vgl. § 117 BauG

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
	4 Bei den anderen Fliessgewässern, welche eine natürliche Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite aufweisen, und bei eingedolten Bächen beträgt die Breite des Uferstreifens innerhalb von Bauzonen 6 m. Der Uferstreifen wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen. Diese Gewässer sind im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichnet.	
	5 Bei Fliessgewässern ausserhalb der Bauzonen mit einer Gerinnesohle zwischen 0,5 und 2 m Breite beträgt der Gewässerraum 11 m. Diese Gewässer sind im Kulturlandplan bezeichnet.	
	6 Für die Gewässer im Wald wird kein Gewässerraum umgesetzt.	
	§20 Mindestabstand für Bauten	
	1 Bei allen Bächen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite sowie bei eingedolten Bächen beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6 m. Er wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.	
§16 Uferschutzzone Reuss	§21 Uferschutzzone Reuss	
Die Uferschutzzone Reuss umfasst die staatliche Reussparzelle. Ihre landwirtschaftliche Nutzung hat extensiv zu erfolgen. Im weiteren gilt § 17 Abs. 1 u. 2 dieser Bau- und Nutzungsordnung.	Die Uferschutzzone Reuss umfasst die staatliche Reussparzelle. Ihre landwirtschaftliche Nutzung hat extensiv zu erfolgen. Im weiteren gilt § 32 Abs. 1 u. 2 dieser Bau- und Nutzungsordnung.	Neu durch Gewässerraum gesichert
	§21 Wildtierkorridor	
	1 Im Bereich des im Kulturlandplan ausgeschiedenen Wildtierkorridores AG 28 ist die Durchgängigkeit ungeschmälert zu erhalten und bei bestehenden Behinderungen soweit möglich zu verbessern. Lichtmissionen sind zu vermeiden.	
	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 weiteren Anlagen, die als Barriere für Tierbewegungen wirken können.	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
	<p>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.</p>	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen																				
<p>3.6. Schutzobjekte</p>	<p>3.5. Schutzobjekte</p>																					
<p>§17 Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze</p>	<p>§22 Naturobjekte</p>																					
<p>1 Die im Nutzungsplan bezeichneten Hecken, einschliesslich Gebüschgruppen, Feld- und Ufergehölze sowie Bäume innerhalb und im Zusammenhang mit Hecken sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht gerodet werden. Sie sind abschnittsweise zu pflegen.</p>	<p>1 Die im Nutzungsplan Bauzonen-/ Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Hecken, einschliesslich Gebüschgruppen, Feld- und Ufergehölze sowie Bäume innerhalb und im Zusammenhang mit Hecken, geschützte Waldränder, Einzelbäume sowie der Findling sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht gerodet werden. Sie sind abschnittsweise zu pflegen.</p>																					
	<p>2 Folgende Naturobjekte sind geschützt:</p> <table border="1" data-bbox="1019 651 1780 1233"> <thead> <tr> <th>Naturobjekte</th> <th>Darstellung im Plan</th> <th>Schutzziel</th> <th>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hecken</td> <td>H</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Brut- und Nahrungsbiotop • Gliederung der Landschaft • Trittstein, Vernetzungselement • Windschutz • Vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland • Artenreichtum </td> <td> <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 • keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens </td> </tr> <tr> <td>Geschützter Waldrand</td> <td>W</td> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen) • einen vorgelagerten Krautsaum von 3 m Breite nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern) </td> </tr> <tr> <td>Einzelbäume</td> <td>B</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Siedlungs- / landschaftsprägendes Naturelement • Kulturrelikt </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Pflege auf lange Lebensdauer • freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen </td> </tr> <tr> <td>Findling</td> <td>Z</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalten und aufwerten </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Umgebung möglichst extensiv bewirtschaften, Verbuschung insbesondere auf der Südseite vermeiden. Kirschlorbeer entfernen. </td> </tr> </tbody> </table>	Naturobjekte	Darstellung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung	Hecken	H	<ul style="list-style-type: none"> • Brut- und Nahrungsbiotop • Gliederung der Landschaft • Trittstein, Vernetzungselement • Windschutz • Vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland • Artenreichtum 	<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 • keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens 	Geschützter Waldrand	W		<ul style="list-style-type: none"> • Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen) • einen vorgelagerten Krautsaum von 3 m Breite nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern) 	Einzelbäume	B	<ul style="list-style-type: none"> • Siedlungs- / landschaftsprägendes Naturelement • Kulturrelikt 	<ul style="list-style-type: none"> • Pflege auf lange Lebensdauer • freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen 	Findling	Z	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalten und aufwerten 	<ul style="list-style-type: none"> • Umgebung möglichst extensiv bewirtschaften, Verbuschung insbesondere auf der Südseite vermeiden. Kirschlorbeer entfernen. 	
Naturobjekte	Darstellung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung																			
Hecken	H	<ul style="list-style-type: none"> • Brut- und Nahrungsbiotop • Gliederung der Landschaft • Trittstein, Vernetzungselement • Windschutz • Vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland • Artenreichtum 	<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 • keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifens 																			
Geschützter Waldrand	W		<ul style="list-style-type: none"> • Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten (periodisch pflegen) • einen vorgelagerten Krautsaum von 3 m Breite nur extensiv bewirtschaften (kein Mulchen, keine Siloballen lagern) 																			
Einzelbäume	B	<ul style="list-style-type: none"> • Siedlungs- / landschaftsprägendes Naturelement • Kulturrelikt 	<ul style="list-style-type: none"> • Pflege auf lange Lebensdauer • freistehender Baum: bei natürlichem Abgang ersetzen 																			
Findling	Z	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalten und aufwerten 	<ul style="list-style-type: none"> • Umgebung möglichst extensiv bewirtschaften, Verbuschung insbesondere auf der Südseite vermeiden. Kirschlorbeer entfernen. 																			
<p>2 Eine Rodung von Hecken aus zwingenden Gründen darf nur mit Bewilligung des Gemeinderates bzw. des Baudepartements (bei Ufergehölzen) vorgenommen werden. Die Erteilung einer</p>	<p>3 Eine Rodung von Hecken aus zwingenden Gründen darf nur mit Bewilligung des Gemeinderates bzw. des Baudepartementes Bau, Verkehr und Umwelt (bei Ufergehölzen) vorgenommen werden. Die Erteilung einer Bewilligung setzt voraus,</p>																					

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
<p>Bewilligung setzt voraus, dass an geeigneter Stelle Ersatz geschaffen wird (§ 4 Abs. 3 NLD).</p>	<p>dass an geeigneter Stelle Ersatz geschaffen wird (§ 4 Abs. 3 Dekret über den Natur- und Landschaftsschutz (NLD)).</p>	
<p>§18 Übrige Natur- und Kulturobjekte</p>	<p>§23 Bauten und Objekte mit Substanzschutz</p>	
<p>1 Die in den Nutzungsplänen bezeichneten und im Anhang aufgelisteten und Natur- und Kulturobjekte sind von besonderem naturkundlichem, Kultur- architektonischem, kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen bzw. beseitigt werden. Natürliche Abgänge von Bäumen sind zu ersetzen. Der Gemeinderat kann bei geeignetem Ersatz Ausnahmen bewilligen (§ 4 Abs. 3 NLD).</p>	<p>1 Die in den Nutzungsplänen bezeichneten und im Anhang aufgelisteten und Natur- und Kulturobjekte sind von besonderem naturkundlichem, Kultur- architektonischem, kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen bzw. beseitigt werden. Natürliche Abgänge von Bäumen sind zu ersetzen. Der Gemeinderat kann bei geeignetem Ersatz Ausnahmen bewilligen (§ 4 Abs. 3 NLD).</p>	<p>Der §18 wurde in die §16 bis §24 integriert</p>
	<p>1 Die im Bauzonen-/Kulturlandplan violett bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Die Gebäude dürfen aus- und umgebaut werden, und es sind Anbauten sowie die Errichtung zusätzlicher Kellerräume möglich, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist.</p>	
	<p>2 Die zulässigen Nutzungen richten sich nach den Zonenvorschriften.</p>	
	<p>§24 Kulturobjekte</p>	
	<p>1 Die im Bauzonen-/Kulturlandplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten Kulturobjekte sind geschützt. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind fachgerecht zu unterhalten.</p>	
	<p>§25 Wiederherstellungspflicht</p>	
	<p>1 Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verwaarlosten lässt, ist zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.</p>	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
	3.6. Gefahren- und Überflutungszonen	
	§26 Freihaltezone Hochwasser	Neu: Umzusetzen gemäss kantonalen Grundlagen
	1 Die überlagerte Freihaltezone Hochwasser dient der Sicherstellung des erforderlichen Raums ausserhalb der Bauzonen für den natürlichen Hochwasserabfluss bei grossen und seltenen Hochwasserereignissen sowie für den Hochwasserrückhalt.	
	2 Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Grundnutzungszone. Von den in den Absätzen 3, 4 und 5 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen verboten.	
	3 Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.	
	4 Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen des Besitzstandsschutzes erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie dem Hochwasserschutz genügend Rechnung tragen und den natürlichen Abfluss nicht beeinträchtigen.	
	5 Der Neubau von Bauten und Anlagen ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn: - erforderliche Hochwasserschutzmassnahmen umgesetzt und von der Gemeinde oder den Landeigentümern finanziert werden können, - keine anderen Standortmöglichkeiten bestehen oder geschaffen werden können, - der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden, - die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird und	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
	<p>- keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.</p>	
	<p>6 In der Regel sind die erforderlichen Hochwasserschutzmassnahmen nach den Absätzen 3 und 4 auf die Schutzziele der kantonalen Schutzzielmatrix der Gefahrenkarte Hochwasser auszurichten. Sind Menschen oder hohe Sachwerte betroffen, ist das Schutzziel im Einzelfall zu bestimmen und gegebenenfalls zu erhöhen.</p>	
	<p>§27 Hochwassergefährdetes Gebiet</p>	<p>Umsetzung Delegationsmodell</p>
	<p>1 Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er im Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährigen Hochwassers HQ100 auszurichten, bei einer Fliesstiefe von mehr als 50 cm im HQ300 auf das dreihundertjährige Hochwasser.</p>	
	<p>2 Als massgebliche Überprüfungs- und Projektierungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.</p>	
	<p>3 Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.</p>	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
4. Definitionen	4. Definitionen Baubegriffe, Messweisen und Nutzungsziffern	
4.1. Ausnutzungsziffer	4.1. Ausnutzungsziffer-Nutzungsziffern	
§19 Ausnutzungsziffer	§28 Ausnutzungsziffer	
Dachgeschossflächen unter 2.00, lichter Raumhöhe zählen nicht zur Bruttogeschossfläche	Dachgeschossflächen unter 2.00, lichter Raumhöhe zählen nicht zur Bruttogeschossfläche	Räume in Dach-, Attika- und Untergeschossen sollen zukünftig nicht angerechnet werden
	1 An die Ausnutzungsziffer werden Räume in Dach-, Attika- und Untergeschossen nicht angerechnet.	
	§29 Mindestausnutzung	
	1 Bei Neubauten in den W2- und W3-Zonen gilt eine Mindest-Ausnutzungsziffer von 75 % der maximalen Ausnutzung. Diese darf nicht unterschritten werden.	
	2 Werden die Parzellen nur teilweise überbaut, so ist der Nachweis zu erbringen, dass mit einer zonengemässen Überbauung des restlichen Grundstücks die Mindestausnutzung erreicht werden kann.	
	3 Der Gemeinderat kann Ausnahmen gestatten, wenn das Grundstück wegen öffentlich-rechtlicher Baubeschränkungen nicht voll überbaubar ist.	
	§30 Ausnutzungszuschlag bei Wintergärten	
	1 Zur Förderung des energiesparenden Bauens können von unbeheizten Wintergärten, von der anrechenbaren Bruttogeschossfläche, 10 m ² in Abzug gebracht werden.	
	§31 Ausnutzungsbonus	
	1 Die Hälfte der Bruttogeschossflächen von altersgerechten Einliegerwohnungen mit maximal zweieinhalb Zimmern in Einfamilien- und Reihenhäusern kann von der anrechenbaren	Vorschlag gemäss REL

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
	Bruttogeschossfläche in Abzug gebracht werden. Es gelten die Anforderungen für behindertengerechtes Bauen im Sinne von § 37 BauV.	
	2 Werden die Pflichtparkplätze (exklusive Kunden- und Besucherparkplätze) unterirdisch angeordnet, wird ein Nutzungsbonus gewährt. Er beträgt maximal 5 % der anrechenbaren Geschossfläche (aGF). Der Bonus kann nicht geltend gemacht werden bei Arealüberbauungen und bei Überbauungen in einem Gestaltungsplanperimeter.	
4.2. Geschosse (BNO 2016: 4.3)	<u>Geschosse</u>	
§20 Untergeschosse (BNO 2016: §21)	<u>Untergeschosse</u>	
Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten sind bis 113 der Fassadenlänge, mindestens aber bis 6m zulässig	Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten sind bis 113 der Fassadenlänge, mindestens aber bis 6m zulässig	Vgl. § 34 rev. BNO
4.3. Abstände (BNO 2016: 4.4)	4.2. Abstände	
	§32 Abstand von Gemeinde- und Privatstrassen	Neue Möglichkeit für Gemeinden gemäss § 111 BauG
	1 Gegenüber Gemeindestrassen beträgt der Strassenabstand, unter Vorbehalt der einzuhaltenden Sichtzonen, für Stützmauern, Böschungen und Parkfelder 60 cm. Wo neben der Fahrbahn Geh- oder Radwege liegen, können diese bis an die Strassengrenze gesetzt werden.	
	2 Der Gemeinderat kann Parkfelder bei Strassen ohne Gehweg bis an die Strassengrenze bewilligen, sofern die Fahrbahn eine genügende Breite für den massgebenden Begegnungsfall aufweist.	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
	3 Erfordern die Geländebeziehungen Stützmauern über 1,8 m Höhe, müssen diese zusätzlich um das Mehrmass ihrer Höhe gegenüber Gemeindeftrassen zurückversetzt werden.	
§21 Abstand gegenüber dem Kulturland (BNO 2016: §22)	§33 Abstand gegenüber dem Kulturland	
1 Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe minimale Grenzabstand einzuhalten, sofern in den Zonenvorschriften keine spezielle Regelung vorgeschrieben ist.	1 Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude ein Abstand von mindestens 4 m einzuhalten. Bei Klein- und Anbauten und bei unterirdischen Bauten sowie mit einem Dienstbarkeitsvertrag darf der Abstand bis auf 2 m reduziert werden. Bei Unterniveaubauten gilt ein Abstand von 60 cm gegenüber dem Kulturland.	Gemäss MBNO
2 Diese Abstände können weder aufgehoben noch reduziert werden.	2 Diese Abstände können weder aufgehoben noch reduziert werden.	
	§34 Abgrabungen beim Gebäude 1 Abgrabungen beim Gebäude dürfen höchstens einen Drittel der Fassadenlänge betragen. Der Gemeinderat kann bei Zufahrten zu Garagen in begründeten Fällen unter Wahrung einer sorgfältigen Gestaltung eine grössere Abgrabung bewilligen.	
§22 Ungleichverteilung Grenz-Abstände (BNO 2016: §23)	§35 Ungleichverteilung Grenz-Abstände	
1 Die Grenzabstände können bei Einhaltung des Gebäudeabstandes durch schriftliche Vereinbarung ungleich verteilt werden.	1 Die Grenzabstände können bei Einhaltung des Gebäudeabstandes durch schriftliche Vereinbarung ungleich verteilt werden.	
2 Die Vereinbarung ist dem Gemeinderat mit dem Baugesuch einzureichen.	2 Die Vereinbarung ist dem Gemeinderat mit dem Baugesuch einzureichen.	
§23 Einfriedungen zwischen privaten Grundstücken (BNO 2016: §24)	§36 Einfriedungen zwischen privaten Grundstücken	
1 Entlang der Baugebietsgrenzen dürfen Einfriedungen bis auf 60 cm an die Grenze gesetzt werden. Einfriedungen dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte u. dgl. aufweisen.	1 Entlang der Baugebietsgrenzen dürfen Einfriedungen bis auf 60 cm an die Grenze gesetzt werden. Einfriedungen dürfen keine scharfen Spitzen, Stacheldrähte u. dgl. aufweisen.	§28 BauV regelt Stützmauern / Einfriedungen.

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
<p>2 Ausserhalb der Bauzonen gelten die Vorschriften von § 89 EGZGB.</p>	<p>2 Ausserhalb der Bauzonen gelten die Vorschriften von § 89 EGZGB.</p>	<p>Gegenüber Parzellen im Kulturland gilt ein Mindestabstand von 60 cm gemäss BauV.</p>
<p>§24 Stützmauern/ Böschungen (BNO 2016: §25)</p>	<p>§35 Grenzabstand für Einfriedungen, Stützmauern</p>	
<p>1 Stützmauern sind diskret der Umgebung anzupassen. Werden sie im Zusammenhang mit einer Baute errichtet, so sind sie in die Gesamtgestaltung miteinzubeziehen.</p>	<p>1 Stützmauern sind diskret der Umgebung anzupassen. Werden sie im Zusammenhang mit einer Baute errichtet, so sind sie in die Gesamtgestaltung miteinzubeziehen.</p>	<p>Vgl. §55 Abs. 4 Umgebungsgestaltung</p>
<p>2 Der Gemeinderat kann ein Gesuch ablehnen, wenn die Stützmauer nicht zwingend ist und sie eine zu starke Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes darstellen würde.</p>	<p>2 Der Gemeinderat kann ein Gesuch ablehnen, wenn die Stützmauer nicht zwingend ist und sie eine zu starke Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes darstellen würde.</p>	<p>Vgl. §55 Abs. 5 Umgebungsgestaltung</p>
<p>3 Stützmauern innerhalb des Baugebietes bis zu einer Höhe von 80 cm dürfen an die Grenze gestellt werden. Höhere Stützmauern sowie Stützmauern ausserhalb des Baugebietes und entlang der Baugebietsgrenze sind um das Mehrmass ihrer Höhe, mindestens jedoch 60 cm, von der Grenze zurückzusetzen und soweit notwendig mit einem Schutzgeländer zu versehen.</p>	<p>1 Stützmauern und Einfriedungen innerhalb des Baugebietes bis zu einer Höhe von 80 cm dürfen an die Grenze gestellt werden. Höhere Stützmauern sowie Stützmauern ausserhalb des Baugebietes und entlang der Baugebietsgrenze sind um das Mehrmass ihrer Höhe, mindestens jedoch um 60 cm, von der Grenze zurückzusetzen. und soweit notwendig mit einem Schutzgeländer zu versehen.</p>	<p>Anpassungen gemäss §28 BauV sowie MBNO Abstand zum Kulturland entspricht §28 BauV</p>
<p>4 Böschungen sind standfest zu errichten. Der Böschungsfuss muss mindestens 50 cm von der Grenze entfernt sein.</p>	<p>2 Böschungen sind standfest zu errichten. Der Böschungsfuss muss mindestens 50 cm von der Grenze entfernt sein.</p>	<p>In §28 BauV Abs. 3 geregelt; Bei Neigungsverhältnissen von mehr als 2:3 muss der Böschungsfuss einen Grenzabstand von 60 cm einhalten.</p>

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
<p>4.4. Arealüberbauungen (BNO 2016: 4.5)</p>	<p>4.3. Arealüberbauung</p>	
<p>§25 Zonenzulässigkeit (BNO 2016 §26)</p>	<p>§36 Arealüberbauung</p>	
<p>Arealüberbauungen sind nur in den Zonen W3 und W2 zulässig. Arealüberbauungen sind nur dann zulässig, wenn die zusammenhängende, anrechenbare Landfläche mindestens 3'000 m2 aufweist.</p>	<p>1 Arealüberbauungen sind nur in den Zonen W3 und W2 zulässig. Arealüberbauungen sind nur dann zulässig, wenn die zusammenhängende, anrechenbare Landfläche mindestens 2000 m² aufweist. Arealüberbauungen können auch bereits überbaute Grundstücke umfassen, wenn die Überbauung als Ganzes den Anforderungen genügt.</p>	
	<p>2 Bei Erfüllung der notwendigen Voraussetzungen kann von der zonengemässen Bauweise gemäss § 39 Abs. 4 BauV abgewichen werden. Die Fassaden- und Gesamthöhe nach § 8 BNO sind auch bei Arealüberbauungen in allen Bauzonen einzuhalten.</p>	<p>Kein zusätzliches Geschoss zugelassen</p>
<p>4.5. Gewerbe (BNO 2016: 4.2.)</p>	<p>4.4. Gewerbe</p>	
<p>§26 Gewerbe (BNO 2016: §20)</p>	<p>Gewerbe Störmass von Betrieben</p>	<p>Gemäss Anpassung BauV vom 01.11.21 neu §15e und d BauV</p>
<p>1 Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grössere Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen</p>	<p>1 Als 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.</p>	
<p>2 Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig störend.</p>	<p>2 Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bleiben und auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdenunüblichem Verkehr verursachen, gelten als mässig stark störend.</p>	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
5. Bauvorschriften	5. Bauvorschriften	
5.1. Öffentliche Einrichtungen	5.1. Öffentlich Einrichtungen Baureife und Erschliessung	
§27 Benützung von Privateigentum	§37 Benützung von Privateigentum Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen	Ergänzung gemäss MBNO
1 Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.	1 Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderats.	
2 Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen, wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmaste, Hydranten usw., auf oder an Privateigentum anbringen lassen.	2 Die Gemeinde kann öffentlichen Zwecken dienende Vorrichtungen, wie Verkehrs- und Werkleitungstafeln, Lampen, Leitungsmaste, Hydranten usw., auf oder an Privateigentum anbringen lassen.	
3 Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.	2 Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden.	
4 Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.	3 Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist möglichst angemessen Rücksicht zu nehmen.	
5.2. Technische Bauvorschriften	5.2. Technische Bauvorschriften	
§28 Allgemeine Anforderungen	§38 Allgemeine Anforderungen	
1 Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.	1 Hinsichtlich Sicherheit, Foundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie. Dies gilt auch hinsichtlich des Schutzes vor Erdbeben, Hochwassern, Stürmen, Hagel, Schnee, Erdbeben und anderen Naturgefahren.	Ergänzung gemäss MBNO
2 Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.	2 Der Gemeinderat kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit es überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
<p>belüftbare Vorzone führen und geöffnet werden können.</p> <p>2 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern Abstellraum/Schrankfläche: -pro Wohnung mind. 4 m2 (irn Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)</p> <p>Keller: -für jede Wohnung mind. 6 m2</p>	<p>belüftbare Vorzone führen und geöffnet werden können.</p> <p>2 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern Abstellraum/Schrankfläche: -pro Wohnung mind. 4 m2 (irn Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)</p> <p>Keller: -für jede Wohnung mind. 6 m2</p>	
<p>3 Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).</p>	<p>2 Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).</p>	
<p>4 In der Dorfzone kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.</p>	<p>3 In der Dorfzone kann der Gemeinderat Abweichungen gegenüber Abs. 1 und §36a BauV bewilligen.</p>	
	<p>4 Für Umbauten gelten ebenfalls die in Abs. 1 sowie §36a BauV festgelegten Masse. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat jedoch Ausnahmen bewilligen.</p>	
	<p>§42 Geländer, Brüstungen und Handläufe</p>	<p>Gemäss MBNO</p>
	<p>1 Für die Bemessung und Ausführung von Geländern, Brüstungen und Handläufen ist die SIA-Norm 358 verbindlich.¹¹</p>	

¹¹ Bei Gewerbe- und Industriebetrieben sind auch die SUVA-Vorschriften zu beachten.

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
<p>§32 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen</p> <p>Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.</p>	<p>§43 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen</p> <p>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.</p>	
<p>5.4. Ausstattung</p>	<p>5.4. Ausstattung</p>	
	<p>§44 Parkierungsanlagen¹²</p>	<p>Gemäss MBNO</p>
	<p>1 Parkierungsanlagen sollen zusammengefasst sowie überbauungs- und verkehrsgerecht angeordnet werden.</p>	
	<p>2 Abstellplätze sind sorgfältig zu gestalten und in der Regel zu begrünen (wie z.B. mit Rasengittersteinen, Hecken, Sträuchern, Bäumen).</p>	
	<p>3 Der Gemeinderat kann bei Mehrfamilienhäusern verlangen, dass die Abstellplätze (exklusive Besucher- und Kundenparkplätze) in unterirdischen Sammelgaragen zusammengefasst werden.</p>	
	<p>§45 Garagenvorplätze</p>	<p>Gemäss MBNO</p>
	<p>1 Gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen muss der Garagenvorplatz vom Fahrbahnrand beziehungsweise hinteren Abschluss des Gehwegs gemessen eine Tiefe von mindestens 5,50 m aufweisen. Bei Altbauten kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.</p>	
	<p>2 Garagenvorplätze, Parkplätze und Zufahrten sind so zu erstellen, dass kein Abwasser auf die Strasse fließen kann.</p>	

¹² Parkfelderanzahl und Gestaltung der Parkierungsanlagen sind in den kantonalen Erlassen geregelt (Gemäss §§ 43 und 44 BauV). Danach sind bezüglich Zahl und technischer Gestaltung der Plätze die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) als Richtlinie zu beachten.

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
	<p>§46 Ein- und Ausfahrten, Zufahrten ¹³</p>	<p>Gemäss MBNO</p>
	<p>1 Sämtliche Ein- und Ausfahrten auf Gemeinde- und Privatstrassen sind so anzulegen, dass durch ihre Benutzung der Verkehr weder gefährdet noch behindert wird.</p>	
	<p>2 Zufahrten dürfen auf einer Länge von 5 m, gemessen ab Strassen- bzw. Gehweglinie, höchstens 5% Neigung gegenüber dem bestehenden Strassengefälle aufweisen. Für die Neigung von gedeckten Rampen gilt die Norm SN 640 291a des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) als Richtlinie.</p>	
	<p>§47 Begrünung Strassenräume</p>	
	<p>1 Die Strassenräume sollen mit Grünflächen und Bäumen gestaltet werden. Optische Aufweitungen für Zufahrten und Parkfelder sind möglichst klein zu halten.</p>	
	<p>2 Bei Gebäuden mit Erdgeschosswohnungen ist im Minimum die Hälfte des Vorlandes zwischen Strassenrand und Fassadenflucht als Grünraum zu gestalten. Die Baumkrone wird an die Grünfläche angerechnet. Abstellplätze zählen hingegen nicht dazu, auch wenn sie begrünt werden.</p>	
	<p>3 In speziellen Situationen sind Abweichungen möglich, namentlich dort, wo grössere Vorplätze typisch sind.</p>	
<p>§33 Velos, Kinderwagen</p>	<p>§48 Velos, Kinderwagen-Ausstattung bei MFH¹⁴</p>	
<p>In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.</p>	<p>1 In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Spielgeräte (Kindervelos), Kinderwagen, Mobilitätshilfen (Rollatoren, elektrische Antriebe für Rollstühle) usw. vorzusehen.</p>	

¹³ Für die Gestaltung von Grundstückzufahrten gilt als Richtlinie die VSS-Norm SN 640 050 «Grundstückzufahrten» vom Mai 1993.

¹⁴ Velos sind abschliessend in §44 BauV geregelt

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
<p>§34 Spielplätze</p>	<p>§49 Spielplätze-, Aufenthalts- und Erholungsflächen</p>	<p>Gemäss MBNO</p>
<p>Bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen hat die Grösse der Spielplätze gesamthaft 15 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen.</p>	<p>1 Bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen hat die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen hat gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren BruttoGeschossfläche zu betragen.</p>	
	<p>2 Der Spielflächenanteil richtet sich nach der Bewohnerstruktur. Die Spielplätze sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.</p>	
	<p>3 Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benutzen können.</p>	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
6. Schutzvorschriften	6. Schutzvorschriften	
6.1. Ortsbild- und Denkmalschutz	6.1. Ortsbild- und Denkmalpflege	
§35 Ortsbildschutz	§50 Allgemeine Anforderungen¹⁵	Gemäss Anpassung BauV vom 01.11.21 neu §15e BauV
<p>1 Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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, Einfriedungen 	<p>1 Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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, Einfriedungen 	
<p>2 Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen; b) Vorschläge zur besseren Einordnung verlangen oder 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 	<p>1 Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen auf Kosten der Bauherrschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. zusätzliche Unterlagen (Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle usw.) verlangen; b. Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten; c. Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist; d. die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann. 	

¹⁵ Allgemeine Anforderungen Abs. 1 alt neu §15e BauV

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
e) die Baubewilligung verweigern, soweit die Beeinträchtigung der Umgebung nicht auf andere Weise vermieden werden kann.		
	§51 Dachgestaltung	Gemäss MBNO
	1 Die Gestaltung der Dächer bedarf insbesondere an landschaftlich exponierten Lagen, am Siedlungsrand sowie im Bereich von geschützten Objekten besonderer Sorgfalt.	
	2 Flachdächer sind, soweit sie nicht als begehbare Terrassen ausgestaltet werden, bei einer Grundfläche von mehr als 40 m ² in allen Zonen extensiv oder intensiv zu begrünen. Kombinationen mit Solaranlagen und Regenwassernutzungen sind zugelassen.	Klein- und Anbauten mit Flachdächern: i.d.R. nicht grösser als 40m ²
	3 Für Dachdurchbrüche gilt § 24 Abs.1 ^{bis} BauV mit folgenden weitergehenden Einschränkungen: - Dachaufbauten dürfen pro Gebäudeeinheit nicht breiter sein als die Hälfte der Fassadenlänge. - Dacheinschnitte dürfen pro Gebäudeeinheit nicht breiter sein als ein Drittel der Fassadenlänge. - Alle Dachdurchbrüche müssen in Grösse, Form und Material gut in das Dach integriert werden und mit den darunterliegenden Fassaden harmonisieren.	
§36 Aussenraumgestaltung	§52 Aussenraumgestaltung Umgebungsgestaltung	
1 Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Nötige zu beschränken.	1 Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit (Sicht, Lichtraumprofil) nicht beeinträchtigen. Die Versiegelung von Flächen ist auf das Notwendige zu beschränken.	Anpassungen gemäss MBNO
2 Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen	2 Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel zu bepflanzen	Vgl. Abs. 3

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
<p>3 Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt, wo es die Umstände erfordern, hierfür besondere Auflagen in der Baubewilligung.</p>	<p>2 Die Aussenraum- und Umgebungsarbeiten bilden einen integrierenden Bestandteil des Bauprojekts. Der Gemeinderat erlässt, wo es die Umstände erfordern, hierfür besondere Auflagen in der Baubewilligung. Die Umgebungsarbeiten, inkl. Bepflanzung, sind innert einem Jahr nach Abnahme der Hochbauten auszuführen.</p>	
	<p>3 Stützmauern, Sichtschutz- und Lärmschutzwände dürfen nur mit ruhigem Erscheinungsbild ausgeführt werden. Sie sind zu bepflanzen und um das dazu notwendige Mass von der Grenze zurückzusetzen. Wo möglich, sind anstelle von Stützmauern mit einheimischen, standortgerechten Wildpflanzen bepflanzte Böschungen zu erstellen.</p>	
	<p>4 Der Gemeinderat kann ein Gesuch ablehnen, wenn die Stützmauer nicht zwingend ist und sie eine zu starke Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes darstellen würde.</p>	
<p>6.2. Umweltschutz</p>	<p>6.2. Umweltschutz</p>	
<p>§37 Einwirkungen (BNO 2016: §38)</p>	<p>§53 Einwirkungen</p>	<p>Anpassungen gemäss MBNO</p>
<p>1 Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum des Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.</p>	<p>1 Alle Personen sind Jedermann ist verpflichtet, sich bei der Ausübung ihres 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.</p>	
<p>2 Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.</p>	<p>2 Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.</p>	
<p>3 Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten,</p>	<p>3 Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben Es sind alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten,</p>	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.	soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.	
§38 Materialablagerungen (BNO 2016: §37)	§54 Materialablagerungen	
1 Die Ablagerung von Material für die Dauer von mehr als 2 Monaten kann in der Dorfzone, der Industrie- und Gewerbezone und der Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen bewilligt werden.	1 Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in der Arbeitszone Dorfzone, der Industrie- und Gewerbezone und der Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen bewilligt werden.	Zukünftig sind Ablagerungen nur noch in der Arbeitszone zulässig
2 Der Gemeinderat kann Auflagen machen über die zugelassenen Materialien sowie über die Höhe, Abstände und Gestaltung der Ablagerung und des Lagerplatzes. Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.	2 Der Gemeinderat kann Auflagen machen über die zugelassenen Materialien sowie die Höhe, Abstände und Gestaltung der Ablagerung und des Lagerplatzes verfügen . Er kann nötigenfalls eine Umzäunung verlangen.	Anpassungen gemäss MBNO
	§55 Siedlungsränder	
	1 Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen.	
	2 Bei Baueingaben am Bauzonenrand sind gegenüber dem Kulturland einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen.	
	3 Stützmauern sind zu vermeiden. Wo solche notwendig sind, sind sie zusätzlich zu den Vorschriften von § 35 Abs. 1 ab 10m Länge und 1,5 m Höhe zu gliedern.	
	4 Die Materialisierung sowie die Farbgebung der Bauten und Anlagen am Siedlungsrand sind auf die Umgebung abzustimmen.	
§39 Lärmschutz	Lärmschutz	In LSV geregelt
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	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	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
<p>lärmempfindlichen Räumen, die die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten.</p>	<p>lärmempfindlichen Räumen, die die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten.</p>	
	<p>§56 Mobilfunkantennen</p>	<p>Gemäss MBNO</p>
	<p>1 Mobilfunkantennen, welche als solche erkennbar sind, dürfen in den Bauzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> - in erster Priorität in der "Arbeitszone ", - in zweiter Priorität in den "Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen", - in dritter Priorität in den übrigen Bauzonen erstellt werden. <p>In Bauzonen untergeordneter Priorität kann eine als solche erkennbare Mobilfunkantenne nur erstellt werden, wenn ihre Erstellung in den Bauzonen übergeordneter Priorität nicht möglich ist. Zudem kann in den Wohnzonen eine als solche erkennbare Mobilfunkantenne nur erstellt werden, wenn sie vorwiegend die Versorgung dieser Zone bezweckt.</p>	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
7. Vollzug, Verfahren	7. Vollzug und Verfahren	Anpassungen gemäß MBNO
7.1. <u>Zuständigkeit</u>	7.1. <u>Zuständigkeit</u>	
§40 <u>Zuständigkeit</u>	§57 <u>Zuständigkeit</u>	
1 Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute oder regionale Stellen beziehen.	1 Der Gemeinderat kann Kommissionen Beiräte mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute oder sowie regionale Stellen beziehen.	
2 Für Verfügungen und Entscheide aller Art ist der Gemeinderat zuständig.	2 Für Verfügungen und Entscheide aller Art ist der Gemeinderat zuständig.	
	§58 <u>Fachgutachten durch Fachberater</u>	
	1 Bei der Beurteilung von ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben und zur Gewährleistung und Förderung der ortsbaulichen Qualitäten kann der Gemeinderat auf Kosten der Bauherrschaft Fachgutachten eines unabhängigen und sachverständigen Fachberaters einholen.	
7.2. <u>Gebühren</u>	7.2. <u>Gebühren</u>	
§41 <u>Gebührenreglement</u>	§59 <u>Gebührenreglement</u>	
Die Gebühren für die Tätigkeit des Gemeinderates und der Verwaltung in den Bereichen Raumplanung, Natur- und Umweltschutz und Bauwesen sowie die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.	1 Die Gebühren für die Tätigkeit des Gemeinderates und der Verwaltung in den Bereichen Raumplanung, Natur- und Umweltschutz und Bauwesen und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
<u>7.3. Vollzugsrichtlinien</u>	<u>7.3. Vollzugsrichtlinien</u>	
§42 Vollzugsrichtlinien Naturschutz	§60 Vollzugsrichtlinien Naturschutz	
1 Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Vollzug Naturschutz-	1 Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zum Vollzug Naturschutz- Schutz und Unterhalt der Naturschutz-zonen und Naturobjekte.	
2 Soweit öffentlicher Wald betroffen ist, werden Pflege- und Unterhaltsbestimmungen in der forstlichen Planung festgelegt.	2 Soweit öffentlicher Wald betroffen ist, werden Pflege- und Unterhaltsbestimmungen in der forstlichen Planung festgelegt.	

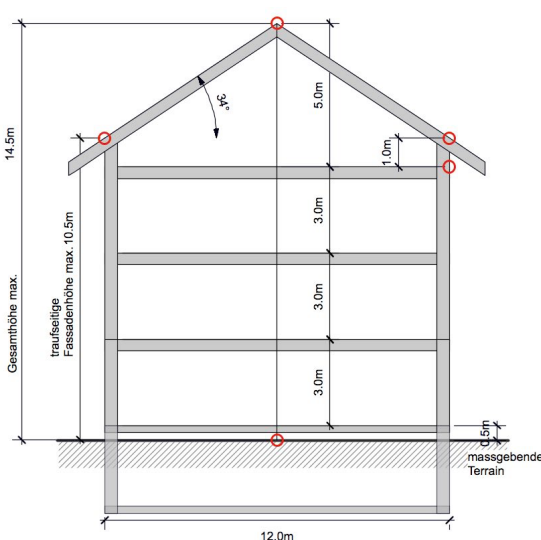
Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
8. Schluss- und Übergangsbestimmungen	8. Schluss- und Übergangsbestimmungen	
	8.1. <u>Übergangsbestimmung</u>	
	§61 <u>Übergangsbestimmung</u>	
	1 Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.	
	2 Für altrechtliche Sondernutzungspläne gelten folgende Begriffsdefinitionen: a) Die Gebäudehöhe entspricht neu der Fassadenhöhe. b) Die Firsthöhe entspricht neu der Gesamthöhe.	
8.1. <u>Aufhebung bisherigen Rechts</u>	8.2. <u>Aufhebung bisherigen Rechts</u>	
§43 <u>Aufhebung bisherigen Rechts</u>	§62 <u>Aufhebung bisherigen Rechts</u>	
Durch diese Bau- und Nutzungsordnung wird die Bau- und Nutzungsordnung vom 14. Februar 1990 aufgehoben.	1 Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben: a) der Bauzonenplan vom 15. September 1998 b) die Bau- und Nutzungsordnung vom 15. September 1998	
Genehmigungen: Einwohnergemeindeversammlung vom 08. Mai 1998 Grosser Rat vom 15. September 1998		

Oberrüti BNO rechtskräftig				Revidierte BNO				Bemerkungen
ANHANG Verzeichnis der geschützten Kulturobjekte				Anhang 1 Verzeichnis der kantonalen und kommunalen Schutzobjekte (Inventar Nr. gemäss Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege 2022)				
Inventar Objekt Nr.	Gebäude Nr.	Flurname Strasse	Objekttyp	Inventar Nr.	Objekt	Strasse / NR	Parzellennr. / Assek.	<p>Wohnhaus (vor 1850) Hohenhaus 1 steht heute unter Schutz der kant. Denkmalpflege und wurde nicht ins Bauinventar aufgenommen. Deshalb erfolgt die Entlassung aus dem kommunalen Schutz.</p> <p><u>Neu unter Schutz:</u></p> <p>OTI919 Transformatorstation</p> <p>OTI902 Stationsgebäude mit Güterschuppen / und Toilettenhäuschen</p>
55	109	Unterdorf	Pfarrkirche (Denkmal-schutzobjekt)	Kantonale Denkmalschutzobjekte (Informationsinhalt)				
56	163	Oberdorf	Bauernhaus	OTI001	Röm.-kath. Pfarrkirche (1864-65)		149 / 109	
57	117	Unterdorf	Bauernhaus (Denkmal-schutzobjekt)	OTI002	Bäuerliches Wohnhaus (17./18. Jh.)	Bahnhofstrasse 10	156 / 117	
58	42	Höfen	Bauernhaus	Kommunale Schutzobjekte gemäss § 23				
59	17	Reusshöfe	Bauernhaus	OTI902	Stationsgebäude mit Güterschuppen / und Toilettenhäuschen (1881)	Bahnhofstrasse 33	71 / 24, 25, 26	
60	32	Beugen	Bauernhaus	OTI903	Haus zur Lärche (17./18. Jh.)	Abtwilerstrasse 7	461 / 163	
61	93	Widen	Bauernhaus	OTI904	Ehem. Mühle (1608)	Beugen 7	387, 871 / 32, 549	
62	51	Hohenhaus	Bauernhaus	OTI906	Wohnhaus (1. Hälfte 19. Jh.)	Wyden 1	131 / 93	
63	16	Reusshöfe	Spycher	OTI907	Speicher (1773)	Reusshöfe	67 / 16	
64	95	Widen	Spycher	OTI908	Speicher (1674)	Kirchweg	142 / 106	
65	106	Unterdorf	Spycher	OTI909	Speicher (1697)	Wyden	119 / 95	
66	121	Unterdorf	Bauernhaus	OTI911	Wohnhaus mit Schopf-anbau (1830)	Höfen 1	411 / 42, 41	
67	96	Widen	Bauernhaus	OTI912	Doppelwohnhaus (17. Jh./1703?)	Fliedergässli 2 (121 A) Dorfweg 1 (121 B u C)	164 166 167 / 121 A/B/C	
				OTI915	Bäuerliches Wohnhaus mit Schopf-anbau (18. Jh.)	Reusshöfe 1	67 / 17	
					<u>Wohnhaus (vor 1850)</u>	<u>Hohenhaus 1</u>	<u>775 / 51</u>	
				OTI916	Kleinbauernhaus, bäuerlicher Vielzweckbau (1822?)	Wyden 6	119 / 96	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO				Bemerkungen
	OTI919	Transformatorstation (vermutl. frühes 20. Jh.)	Bahnhofstrasse	441 / 82	
	Kulturobjekte gemäss § 24				
	OTI913	Wegkapelle	bei Höfen 2	556	
	OTI914A	Wegkreuz (1871)	Abzweigung Wydenstrasse / Kleinmatt, 2672716 / 1223856	435	
	OTI914B	Wegkreuz	Bahnhofstrasse, 2672970 / 1224538	362, 363	
	OTI920	Sodbrunnen	Dorfweg / Flieder- gässli, Koord. 2672560 / 1224335	160	
	OTI921	Bildstock (1896)	Reussufer, 2674005 / 1223473	464	

Oberrüti BNO rechtskräftig			Revidierte BNO				Bemerkungen
ANHANG Verzeichnis der geschützten Naturobjekte			Anhang 2 Verzeichnis der Objekte unter kommunalem Landschaftsschutz (Inventar Nr. gemäss Natur- und Landschaftsinventar 2022)				
40	Oberer Schoren	Findling	Inventar Nr.	Objekt	Koordinaten	Parz. Nr	
41	Unterdorf	Einzelbaum (Linde)	Streuweise Feuchtbiotope gem. § 16 BNO				
42	Beugen	Einzelbaum (Linde)	F01	Feuchtbiotop Im Moos	2672799 / 1225158	389, 390, 391, 392, 394	
44	In der Rüb	Einzelbaum (Linde)	F02	Naturschutzzone Riedwiese Schachen	2673424 / 1225121	5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 27, 28, 31, 32, 33, 35, 37, 38, 39, 42, 60, 483, 487, 488, 489, 562, 563, 804	
46	Kreuzweid	Einzelbaum (Linde)	F06	Feuchtbiotop Beugen	2673081 / 1224897	371, 870	
47	Oberdorf	Einzelbaum (Linde)	Eisenbahndamm gem. § 16 BNO				
48	Oberdorf	Einzelbaum (Linde)	E01	Eisenbahndamm	Entlang der Bahnlinie	71, 366, 382, 428, 450	
49	Hohenhaus	Einzelbaum (Linde)	Hecken gem. § 22 BNO				
50	Reusshöfe	Einzelbäume (2 Rosskastanien)	H01	Hecke	2672673 / 1226236	418	
51	Höfen	Einzelbäume (Edelkastanie, Linde)	H02	Hecke	2672112 / 1225228	293, 294, 302, 304	
53	Reusshöfe	Einzelbäume (Linden)	H05	Feldgehölz	2673316 / 1225194	7, 8, 13	
54	Bochslermoos	Einzelbäume (Stieleichen)	H06	Hecke	2672169 / 1224686	310, 311	
			H07	Hecke	2672314 / 1224733	308, 528	
			H08	Ufergehölz	2672763 / 1224681	340, 341, 375	
			H09	Feldgehölz	2673216 / 1224763	35	
			H10	Feldgehölz	2673266 / 1224666	35, 38	
			H11	Ufergehölz	2673342 / 1224768	483, 488	
			H12	Feldgehölz	2673315 / 1224625	27, 36, 39	
			H13	Hecke	2673320 / 1224483	52, 53	
			H14	Hecke	2672104 / 1224323	233, 234, 235, 244, 461	
			H15	Hecke	2671892 / 1224176	244, 245	
			H16	Hecke	2671821 / 1223943	244, 245	
			H17	Hecke	2672074 / 1223893	242, 244	
			H20	Ufergehölz	2672415 / 1223516	226	

Oberrüti BNO rechtskräftig		Revidierte BNO		Bemerkungen
H22	Feldgehölz	2673312 / 1223652	113	
H23	Ufergehölz	2673757 / 1223627	491	
H26	Hecke	2672905 / 1223096	512	
H27	Hecke	2672945 / 1223087	512	
H28	Feldgehölz	2672951 / 1222959	108	
H29	Ufergehölz	2672463 / 1225041	322	
H30	Hecke	2672816 / 1223712	209, 498	
H31	Ufergehölz	2672888 / 1226225	432	
H32	Ufergehölz	2673370 / 1225430	63, 65, 488	
H33	Ufergehölz	2673972 / 1224382	65, 66, 464	
H34	Ufergehölz	2674031 / 1223526	464	
Geschützte Waldränder gem. § 25 BNO				
W01	Waldrand	2672259 / 1225119	300, 303	
W02	Waldrand	2672509 / 1225354	388	
W03	Waldrand	2673590 / 1225288	18, 19	
Einzelbäume gem. § 25 BNO				
B05	Baum	2672598 / 1225653	411	
B11	Baum	2671644 / 1224666	775	
B12	Baum	2672032 / 1224778	793	
B13	Baum	2673017 / 1225079	447	
B14	Baum	2672279 / 1224380	461	
B18	Baum	2672586 / 1224379	789	
B21	Baum	2672011 / 1224235	244	
B25	Baum	2673617 / 1224179	67	
B28	Baum	2673673 / 1224047	85	
B32	Baum	2673087 / 1223479	491	
B37	Baumreihe	2672914 / 1223009 2672905 / 1223067	640	
Findlinge gem. § 25 BNO				
Z01	Findling, Erratiker	2673166 / 1224528	367	

Oberrüti BNO rechtskräftig	Revidierte BNO	Bemerkungen
	<p>Anhang 3 Schemaskizze (Informationsinhalt) (Messweise Gesamt- und Fassadenhöhe gemäss BNO § 8¹⁶)</p>	
	<p>Referenzbeispiel Wohnzone 3 Schemaskizze Gebäudeprofil</p> <p>Gesamthöhe maximal 14.5 m Fassadenhöhe maximal 10.5 m</p>  <p>The diagram shows a side elevation of a house. The total height from the ground level to the peak of the roof is 14.5m. The facade height, measured from the ground level to the top of the roofline, is 10.5m. The roof has a pitch of 34 degrees. The facade consists of three stories, each 3.0m high. The roof height is 5.0m. The width of the house is 12.0m. The terrain is 1.5m below the ground level. The drawing is labeled 'Referenzbeispiel Wohnzone 3 Schemaskizze Gebäudeprofil' and includes dimensions for 'Gesamthöhe max. 14.5m', 'traufseitige Fassadenhöhe max. 10.5m', 'Gesamthöhe max.', '34°', '5.0m', '1.0m', '3.0m', '3.0m', '3.0m', '12.0m', and 'massgebendes Terrain'.</p>	

¹⁶ Vgl. Anhang 2 BauV