



Gemeinde Beinwil (Freiamt)

Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss § 15 BauG

21. Juni 2023

Stand: Beschluss

Vorprüfungsbericht vom 3. April 2023

Mitwirkung vom 4. März 2022 bis 4. April 2022

Öffentliche Auflage vom 17. April 2023 bis 17. Mai 2023

Beschlossen von der Gemeindeversammlung

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindegemeinderin:

Genehmigung:

Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Beinwil (Freiamt), genehmigt durch den Regierungsrat am 6. April 2011

Schwarz: unveränderte Bestimmung
 Rot: geänderte bzw. neue Bestimmung

Rechtskräftige BNO (Orientierungsinhalt)		Geänderte BNO (Genehmigungsinhalt in Rot)	
[...]		[...]	
3. Zonenvorschriften		3. Zonenvorschriften	
3.1 Bauzonen		3.1 Bauzonen	
[...]		[...]	
	§ 8		§ 8
Gewerbezone G (einheimisches Gewerbe)	¹ Die Gewerbezone G ist für mässig störendes Gewerbe sowie Dienstleistungen bestimmt. Die benachbarten Wohngebiete dürfen nicht übermässig gestört werden.	Gewerbezone G (einheimisches Gewerbe)	¹ Die Gewerbezone G ist für mässig störendes Gewerbe sowie Dienstleistungen bestimmt. Die benachbarten Wohngebiete dürfen nicht übermässig gestört werden.
	² 30% der Ausnützungsziffer kann als Wohnen überbaut werden.		² 30% der Ausnützungsziffer kann als Wohnen überbaut werden.
	³ Die Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig in Landschaft und Umgebung (Baumaterialien, Farbgebung, Terraingestaltung, Lagerplätze, Grünflächen und Bepflanzung) einzugliedern. Der Charakter des Ortsbildes muss erhalten bleiben. Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen.		³ Die Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig in Landschaft und Umgebung (Baumaterialien, Farbgebung, Terraingestaltung, Lagerplätze, Grünflächen und Bepflanzung) einzugliedern. Der Charakter des Ortsbildes muss erhalten bleiben. Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen.
	⁴ Gebäudelängen und Dachform: Gebäudelängen und Dachform legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Flachdächer können bewilligt werden.		⁴ Gebäudelängen und Dachform: Gebäudelängen und Dachform legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Flachdächer können bewilligt werden.
	⁵ Nicht zulässig sind reine Lagerhäuser und Lagerplätze ohne eigentlichen Betriebsstandort in der Gemeinde Beinwil / Freiamt.		⁵ Nicht zulässig sind reine Lagerhäuser und Lagerplätze ohne eigentlichen Betriebsstandort in der Gemeinde Beinwil / Freiamt.

			<p>⁶ Das Bauland ist im Rahmen der baurechtlichen und ortsbaulichen Gegebenheiten optimal auszunützen. Wenn ein Grundstück durch Neubauten nur teilweise bebaut wird, so ist dies nur bewilligungsfähig, wenn der Nachweis einer später möglichen, zonengemässen Bebauung erbracht wird. Der Gemeinderat kann Ausnahmen gestatten, wenn das Grundstück wegen öffentlich-rechtlicher Baubeschränkungen nicht voll überbaubar ist.</p>
[...]		[...]	
3.4 Überlagerte Schutzzonen		3.4 Überlagerte Schutzzonen	
[...]		[...]	
			§ 19a
		Gewässerraum	<p>¹ Als Gewässerraumzone wird das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Die Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert.</p>
			<p>² Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV. Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb des Gewässerraums sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.</p>