

# Revision Bau- und Nutzungsordnung

---

## Mitwirkungsbericht

gemäss § 22 BauG

Vom Gemeinderat verabschiedet am 14. Februar 2005

---

## Ablauf des Mitwirkungsverfahrens

Der Gemeinderat hat den Planungsentwurf Stand Februar 2004 am 22. März 2004 zuhanden der öffentlichen Mitwirkung gemäss § 22 BauG verabschiedet. Die Möglichkeit zur Mitwirkung vom 4. Mai bis 2. Juli 2004 wurde in den amtlichen Publikationsorganen und auf der Web-Seite der Gemeinde Wohlen bekanntgemacht.

Folgende Eingaben sind eingegangen:

| Datum           | Eingabe                                                                                                                                               | Anzahl Begehren |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 25. Mai 2004    | Natur- und Vogelschutzverein Wohlen                                                                                                                   | 2               |
| 3. Juni 2004    | Schweiz. Volkspartei Wohlen-Anglikon,<br>vertreten durch Jean-Pierre Gallati, Präsident                                                               | 50              |
| 22. Juni 2004   | IBW Technik AG Wohlen                                                                                                                                 | 1               |
| 28. Juni 2004   | taro architekten Wohlen, Edgar Wirz                                                                                                                   | 1               |
| 9. Juli 2004    | Werner Dubler-Weber, Untere Farnbühlstr. 5 Wohlen                                                                                                     | 1               |
| 4. August 2004* | Architektengemeinschaft<br>Ruedi Eppler<br>Hans Furter<br>Stephan Hegi<br>Benno Kohli<br>Kurt Kolb<br>Luca Montanarini<br>Urs Müller<br>Christa Stutz | 36              |

\* Der Architektengemeinschaft wurde eine Fristverlängerung gewährt.

Die Eingaben und die Behandlung sind in der folgenden Liste ersichtlich. Sie wurden gemäss dem Aufbau der BNO geordnet.

Eine erste Sichtung und Stellungnahme erfolgte durch den Ressortvorstand, den Bauverwalter und den Planer. Sie zeigte, dass die SVP und die Architektengemeinschaft sich sehr gründlich mit der Materie auseinander gesetzt haben. Das Einbringen dieser zwei spezifischen Optiken ist in der jetzigen Entwurfsphase sehr wertvoll.

Am 9. 11. und 30. 11. 2004 erfolgten Besprechungen mit den Mitwirkenden. Die SVP war durch Jean-Pierre Gallati vertreten. Die Besprechungen waren sehr fruchtbar. Beide Seiten konnten ihre Argumente und die nicht gedruckten Hintergründe austauschen und auf diese Weise diverse Punkte einvernehmlich bereinigen.

Die Baupolizeikommission hat das Zwischenergebnis an ihrer Sitzung vom 19. Januar 2005 behandelt, den BNO-Entwurf in wenigen Punkten geändert und zuhanden dem Gemeinderat verabschiedet.

Der Gemeinderat hat den Mitwirkungsbericht zusammen mit dem BNO-Entwurf Stand 31. Januar 2005 am 14. Februar 2005 verabschiedet.

| Eingabe | Begehren | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>scheidung Gemeinderat |
|---------|----------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|---------|----------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                       |                                                  |               |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------|
| Nr. 3.1<br>SVP Wohlen-<br>Anglikon<br>Brief 2. Juni 2004 | § 2 Abs. 2<br><u>Der zweite Satz ist zu streichen, da unver-<br/>ständlich.</u><br>Auch wenn privatrechtliche Rechtsver-<br>hältnisse bestehen, können diese in keinem<br>Fall aus der BNO abgeleitet werden.                                                                                                                                                                                                                                                          | wird akzeptiert                                                       | Begehren<br>über-<br>nehmen                      | Einverstanden |
| Nr. 3.2 SVP                                              | § 4 Abs. 2<br>Am Anfang der Klammer ist " <u>z.B</u> "<br>einzufügen. Die anderweitige Sicherstellung<br>einer zweckmässigen Erschliessung und<br>Überbauung ist nicht nur dann möglich,<br>wenn ein öffentlich-rechtlicher Vertrag oder<br>eine Areal-Überbauung vorliegt, sondern in<br>bestimmten Einzelfällen auch dann, wenn<br>durch ein einzelnes Bauprojekt eine spätere<br>zweckmässige Erschliessung des ganzen<br>Schildes nicht negativ präjudiziert wird. | zweckmässig                                                           | Begehren<br>über-<br>nehmen                      | Einverstanden |
| Nr. 3.3 SVP                                              | § 5 Abs. 2<br>Das Wort "Behördenverbindliche" ist zu<br>streichen. Wie bereits aus Abs. 1 der<br>Bestimmung hervorgeht, sind alle Richtpläne<br>nur behördenverbindlich. Andere Richtpläne<br>gibt es nicht.                                                                                                                                                                                                                                                           | Stimmt strenggenommen;<br>Trotzdem zweckmässig, da<br>leserfreundlich | Begehren<br>nicht über-<br>nehmen<br>akzeptiert. | Einverstanden |
| Nr. 3.4 SVP                                              | § 8<br><u>Dieser § ist zu streichen.</u> Er ist überflüssig.<br>Der vorgeschlagene Wortlaut drückt eine<br>Selbstverständlichkeit aus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dem Begehren kann zugestimmt<br>werden.                               | Begehren<br>über-<br>nehmen                      | Einverstanden |

| Eingabe              | Begehren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                                                                                                                                                                                                                                            | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                                     | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>scheidung Gemeinderat                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr. 3.5 SVP          | § 9<br>Die tabellarische Übersicht bzw. deren Verankerung im Text der Bauordnung wird begrüsst.<br>Die Erhöhung der AZ in den Wohnzonen und den Wohn- Gewerbebezonen wird begrüsst.<br>Die Mindestflächen für Areal-Überbauungen sind um je 500 m2 zu senken.                                                                              | Dem Begehren kann nicht zugestimmt werden, weil die minimal erforderlichen Flächen zur Ausnützung der grösseren Gestaltungsfreiheit erreicht sind.<br>Arealüberbauungen:<br>heute fliessende Az-Erhöhung von 0.05 bei 2000 m2 bis 0.10 bei 5000 m2<br>neu:<br>W2 2000m2 → 4 EFH Parzellen<br>WG 4 3000m2 → 3- 4 MFH Parzellen | Begehren nicht übernehmen<br>akzeptiert                                    | Begehren nicht übernehmen<br><br>jedoch:<br>Az in Zonen W2 und W3 um 0.05 erhöhen.<br>(inkl. Arealbonus) |
| 4.1<br>Argem. Wohlen | § 9<br>Mehrlängenzuschläge (MLZ) und Gebäudelängen ersatzlos streichen. Beides widerspricht dem Grundsatz des verdichteten Bauens und dem Bestreben nach Urbanität in der Kernzone. Es wird dadurch keine Verbesserung der Qualität erreicht.                                                                                              | generell nein<br>Mehrlängenzuschlag: Nachbarschutz, Verbesserung Wohnqualität<br>Sehr lange Gebäude möglich mit dem Instrument Arealüberbauung in Kernzone ja: vgl. neue Grenzabstände und Kompetenz Gemeinderat                                                                                                              | Überprüfen in W2 und W1:<br>MLZ erst ab 18 m? oder ganz weglassen?         | MLZ beibehalten, generell ab 18 m.                                                                       |
|                      | § 9<br>Ergänzungsvorschlag (unterstrichen):<br><u>Minimaler Grenzabstand gegenüber Gebäudeteilen</u> mit einer Gebäudehöhe von ...m<br>Falls das Gebäude in der Ebene steht ist nicht klar, wo die Gebäudehöhe gemessen wird. Durch diese Änderung wird trotz besserer Ausnutzung der Parzelle dem nachbarlichen Schutz Rechnung getragen. | nicht nötig,<br>Die Gebäudehöhe wird auch in der Ebene am tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains gemessen.<br>vgl. § 12 Abs. 3 ABauV<br>Messweise bei gestaffelten Bauten                                                                                                                                                    | Begehren nicht übernehmen<br>akzeptiert<br>Idee<br>Fassadenhöhe einführen? | Begehren nicht übernehmen<br><br>Keine Fassadenhöhe einführen                                            |

| Eingabe     | Begehren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                                              | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>scheidung Gemeinderat |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Nr. 3.6 SVP | § 10 Abs. 1<br>Der zweite Satz ist zu streichen. Dieser Satz ist zu unbestimmt, um eine Wirkung entfalten zu können. Er könnte sich höchstens bauherrenfeindlich auswirken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | nein; der Zweckartikel zeigt die Richtung an.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Begehren nicht übernehmen<br>akzeptiert                                             | Nicht streichen                                                       |
| Nr. 3.7 SVP | § 10 Abs. 5<br>Antrag: streichen<br>Diese Restriktion zu Lasten des Gewerbes ist überflüssig. Die Instrumente des kant. Richtplans (z.B. Vollzugshilfe Abt. Raumentwicklung) auferlegt den Grundeigentümern schon genügend Hindernisse bei der Realisierung von Fachmärkten (FM) etc. Nettoverkaufsflächen bis 3'000 m <sup>2</sup> sind ohne weitere kommunale Bestimmungen zuzulassen. Im Gegensatz zu den Hinweisen im Entwurf bedürfen bereits Einkaufszentren und Fachmärkte mit einer Nettoladenfläche von mehr als 3'000 m <sup>2</sup> einer besonderen Grundlage im kommunalen Nutzungsplan. | Missverständnis<br>vgl. Kant. Richtplan, Kap. S 4.3: Ohne Vorschriften in der BNO sind FM und EKZ nur bis 3000 m <sup>2</sup> Nettoverkaufsfläche zulässig. Mit § 10 Abs. 5 soll die Grenze erhöht werden.<br><br>Neuformulierung: <u>Einkaufszentren und Fachmärkte sind generell zulässig. Solche zusammenhängenden Verkaufsanlagen haben ab einer Nettoverkaufsfläche von 2000 m<sup>2</sup> die Vorschriften von Arealüberbauungen einzuhalten.</u> | Begehren nicht übernehmen,<br>jedoch<br>Vorschrift präzisieren<br>vgl.<br>Kolonne 3 | Nicht streichen,<br>jedoch präzisieren<br>gemäss Kolonne 3            |
| Nr. 3.8 SVP | § 10 Ab. 7<br>"Gummiparagraph". In den Hinweisen wird zugestanden, dass die Kernzone bereits heute keine einheitliche Gestaltung aufweist. Falls es ein sinnvolles Ziel wäre, die Kernzone einheitlich zu gestalten, so hätte dies über den Weg der Gestaltungsplanpflicht für einzelne Schilde zu erfolgen. Abt. 7 würde auch die Gefahr vergrössern, neue Investitionen mit architektonischen Argumenten "abzuwürgen". Es ist nicht einzusehen, wieso Neubauten derart hohe Anforderungen zu erfüllen haben.                                                                                        | Der Ortskern ist von so grossem öffentlichen Interesse, dass eine höhere Gestaltungshürde gerechtfertigt ist.<br>Gestaltung ist immer Ermessenssache.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Begehren nicht übernehmen                                                           | Kein Handlungsbedarf                                                  |

| Eingabe      | Begehren                                                                                                                                                                                                       | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                                                                                                                                   | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                                                | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>schiedung Gemeinderat                       |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.2 Argem.   | § 10 Abs. 6<br><u>Auf Empfehlung des Gestaltungsbeirats</u> legt der Gemeinderat ....<br>Der Gemeinderat ist auf eine Unterstützung durch Fachleute angewiesen um eine verbesserte Gesamtwirkung zu erreichen. | Auf das Begehren nicht eintreten<br>Die Baupolizeikommission kann prüfen, ob der Schattenwurf und die Wohnhygiene einen Mehrlängenzuschlag erfordern.                                                                | Begehren nicht übernehmen<br>akzeptiert, Einsitznahme in Baupolizeikommission möglich | Kein Handlungsbedarf<br>Verstärkung der Baupolizeikommission mit Architekten wäre sinnvoll. |
| 4.3 Argem.   | § 10 Abs. 7<br>Der Gemeinderat lässt sich von einem Gestaltungsbeirat beraten. Dito § 10 Ab. 6.                                                                                                                | auf das Begehren nicht eintreten<br>Wichtig ist, dass ein Fachgutachten eingeholt werden kann.                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                             |
| Nr. 3.9 SVP  | § 11 Vorbemerkung:<br>Die Zone Steingasse ist in der nächsten Zonenplanrevision zu streichen und einer anderen geeigneten Bauzone zuzuführen, da in keiner Weise erhaltenswert.                                | Mit der Zone Steingasse wird bezweckt, den Charakter eines Teiles im Ortskern von Wohlen zu erhalten.<br>Es gilt als Qualität, wenn ein Ort unverwechselbare Zeitzeugen hat, mit denen man sich identifizieren kann. | Nicht Gegenstand dieser Revisionsrunde                                                | ---                                                                                         |
| Nr. 3.10 SVP | § 11 Abs. 1<br>Das Wort "höchstens" ist zu streichen. Es ist überflüssig.                                                                                                                                      | nein, Es geht um eine obere Begrenzung.                                                                                                                                                                              | Begehren nicht übernehmen<br>akzeptiert                                               | Nicht streichen                                                                             |
| 4.4. Argem.  | § 11 Abs. 3<br>Auf Empfehlung des Gestaltungsbeirats setzt der Gemeinderat....<br>Der Gemeinderat ist auf eine Unterstützung durch Fachleute angewiesen um eine verbesserte Gesamtwirkung zu erreichen.        | nein; Die kantonale Denkmalpflege ist die geeignete Instanz zur Beurteilung der Bauvorhaben im Bereich dieser zwei kantonalen Schutzobjekte.                                                                         | Begehren nicht übernehmen<br>akzeptiert                                               | Kein Handlungsbedarf                                                                        |
| 4.5 Argem.   | § 11 Abs. 8<br>Satz ersatzlos streichen.<br>Diese Vorschrift ist nicht praktikabel.<br>Welches ist die quartiertypische Bepflanzung des Merkurareals?                                                          | nein; Wenn z.B. die Schlösslischeune abgebrochen wird, ist die passende Umgebungsgestaltung – ein wichtiges Element im Quartier Steingasse – zum Schlössli aufzuzeigen.                                              | Begehren nicht übernehmen<br>akzeptiert                                               | Nicht streichen                                                                             |

| Eingabe      | Begehren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                                                                                                                                                                                                                            | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                                                         | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>scheidung Gemeinderat |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Nr. 3.11 SVP | § 12 Abs. 1<br>Das Wort "höchstens" ist zu streichen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | nein, Es geht um eine obere<br>Begrenzung.                                                                                                                                                                                                                                                                    | Siehe 3.10;<br>§ 11 Abs.1                                                                      | Nicht streichen                                                       |
| Nr. 3.12 SVP | § 12 Abs. 2<br>Das Wort "nur" ist zu streichen. Auch zu<br>streichen ist: "wenn dies von der bestehen-<br>den Siedlungsstruktur zweckmässig ist."<br>"Gummiparagraph", welcher in der<br>Anwendung Probleme hervorrufen wird.<br>Der Gesetzgeber hat sich zu entscheiden,<br>ob er in der WG 3 und WG 4 freistehende<br>EFH zulassen will oder nicht.<br>Vorschlag: EFH zulassen.                                                                            | nein, Im vorliegenden Fall sind flexible<br>Vorschriften sehr zweckmässig, weil<br>sie auf den konkreten Ort bezogen<br>angewendet werden können.<br><br>Begründung siehe auch Hinweisspalte.                                                                                                                 | Begehren<br>nicht über-<br>nehmen<br>akzeptiert                                                | Nicht streichen                                                       |
| Nr. 3.13 SVP | § 12 Abs. 3<br>Der ganze Absatz ist zu streichen. Die<br>bisherige Nutzung des Schildes hat sich<br>ohnehin nach der Besitzstandsgarantie (§ 69<br>BauG) zu orientieren, sollten neue<br>Baugesuche eingereicht werden.<br>Für eine gesamthafte neue Überbauung ist<br>der Erlass eines Gestaltungsplanes<br>unumgänglich. Eine teilweise Anführung der<br>für Gestaltungspläne ohnehin geltenden<br>kantonalen Vorschriften (§ 21 BauG) ist nicht<br>nötig. | nein; Ohne diese Vorschrift wären<br>nach der Aussiedlung Nachnutzungen<br>bzw. Umbauten im Rahmen der<br>Bestandesgarantie möglich.<br><br>Das Wort Neunutzungen soll jedoch<br>durch <u>Nachnutzungen</u> ersetzt werden.<br><br>Der letzte Satz beschreibt allgemeine<br>Ziele. Er kann gestrichen werden. | Begehren<br>nicht über-<br>nehmen,<br>jedoch<br>Vorschrift<br>präzisieren<br>vgl.<br>Kolonne 3 | Änderung gemäss<br>Vorschlag Kolonne 3<br>vornehmen                   |
| 3.14 SVP     | § 13<br>Satz 2 streichen (gleiche Begründung wie zu<br>§ 12 Abs.2).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | wie 3.12                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Siehe 3.12;<br>§ 12 Abs.2                                                                      | Nicht streichen                                                       |

| Eingabe    | Begehren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                                               | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>scheidung Gemeinderat |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 4.6 Argem. | § 15 Abs. 1<br>Unnötige Einschränkung. Vorschlag: analog<br>W2 "Zulässig sind die Wohnnutzung und<br>nicht störendes Gewerbe".<br>Durch engmaschige Vorschriften wird kein<br>attraktives Bauland gewonnen. Die "Land-<br>hauszone" generiert per se keine reichen<br>Zuzüger. Diese werden durch Einzonung<br>und Erschliessung von attraktivem Bauland<br>angezogen. Insbesondere die W1 ist heute<br>mit "normalen EFH bebaut. | nein; Im Regionalzentrum Wohlen wird<br>eine "Landhauszone" als zweckmässig<br>erachtet; die Abgrenzung ist im nach-<br>folgenden Schritt zu diskutieren.<br><br>Neuformulierung:<br><u>Die Wohnzone W1 ist für freistehende<br/>Einfamilienhäuser und Doppel-Ein-<br/>familienhäuser bestimmt.</u> Einlieger-<br>wohnungen und ..... | Begehren<br>nicht über-<br>nehmen,<br>jedoch<br>präzisieren<br><br>vgl.<br>Kolonne 3 | Änderung gemäss<br>Vorschlag Kolonne 3<br>vornehmen                   |
| 4.7 Argem. | § 15 Abs. 2<br>Satz " <u>Bei den Fassaden und Dächern ...</u> " <u>er-<br/>satzlos streichen.</u> Unnötige Einschränkung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | denkbar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Begehren<br>über-<br>nehmen                                                          | Einverstanden                                                         |
| 4.8 Argem. | § 15 Abs. 4<br>Satz " <u>Sofern zwischen einzelnen..</u> " <u>ersatzlos<br/>streichen.</u> Unnötige Einschränkung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | i.O.; Es handelt sich um eine unter-<br>geordnete Vorschrift.                                                                                                                                                                                                                                                                         | Begehren<br>über-<br>nehmen                                                          | Einverstanden                                                         |
| 3.15 SVP   | § 15 Abs. 4<br>Ganzen Absatz streichen. Er ist überflüssig.<br>Die Eigentümer sollen selbst entscheiden,<br>wie sie Einfriedungen gestalten wollen.                                                                                                                                                                                                                                                                               | i.O.; es handelt sich um eine unter-<br>geordnete Vorschrift.                                                                                                                                                                                                                                                                         | Begehren<br>über-<br>nehmen                                                          | Einverstanden                                                         |
| 3.16 SVP   | § 16 Abs. 1<br>Das Wort "höchstens" ist zu streichen.<br>Hingegen ist die folgende Ergänzung<br>sinnvoll: " <u>.. Produktion, Dienstleistungen,<br/>Fachmärkte und Einkaufszentren zulässig.</u> "                                                                                                                                                                                                                                | "höchstens": nein (vgl. 3.10)<br><br>Der Ergänzungsvorschlag ist sehr<br>zweckmässig.                                                                                                                                                                                                                                                 | Ergänzungs-<br>vorschlag<br>übernehmen                                               | wie 3.10<br><br>Einverstanden                                         |
| 3.17 SVP   | § 16 Abs. 2<br>Dieser Absatz ist zu streichen. Das über-<br>geordnete Recht (Richtplanung, Vollzugs-<br>hilfe der Abteilung Raumentwicklung etc.) ist<br>ohnehin anwendbar (verg. auch Anmerkung<br>zu § 10 Abs. 5).                                                                                                                                                                                                              | belassen; Ohne diesen Absatz gilt die<br>Grenze 3000 m2.                                                                                                                                                                                                                                                                              | Begehren<br>nicht über-<br>nehmen<br>akzeptiert                                      | Nicht streichen                                                       |

| Eingabe    | Begehren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                     | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>scheidung Gemeinderat |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 3.18 SVP   | §16 Abs. 4<br>Der zweite Satz ist zu streichen. Die vorge-<br>schlagene Version, wonach der Gemeinderat<br>"in speziellen Fällen" die geschlossene<br>Bauweise vorschreiben kann, ist eine un-<br>klare Bestimmung. Falls dem Gemeinderat<br>diese Kompetenz übertragen werden soll,<br>sind die Voraussetzungen dafür präzise zu<br>umschreiben. Auch § 38 BNO schafft hier<br>keine Klarheit. Falls sich die geschlossene<br>Bauweise aus Lärmschutzgründen auf-<br>drängt, so ist keine spezielle Grundlage in<br>der BNO erforderlich (vgl. USG und LSV). | Die Prüfung dieses Begehrens zeigt,<br>dass die Bestimmungen zur Bauweise<br>offen/geschlossen generell gestrichen<br>werden können (§16 Abs. 4, § 38,<br>Definition Bauweise, § 9 Tabelle, Zeile<br>Bauweise).<br>In Wohlen wird die geschlossene<br>Bauweise nirgends vorgeschrieben.<br>Die Begrenzung der maximalen<br>Gebäudelänge genügt. | Begehren über-<br>nehmen,<br>ganzen<br>Absatz<br>streichen | Ganzen Absatz streichen                                               |
| 3.19 SVP   | § 16 Abs. 7<br>Der Halbsatz: "insbesondere längs Strassen,<br>öffentlichen Gewässern und gegenüber<br>Wohnbauten." ist zu streichen. Die Pflicht,<br>dass 10% der anrechenbaren Grundstücks-<br>fläche als gestaltete Grünfläche auszubilden<br>sind, gilt absolut, d.h. in allen Fällen.                                                                                                                                                                                                                                                                     | nein; Es geht um die Prioritäten bei der<br>Anordnung der Flächen.<br>Um dies präziser auszudrücken, soll<br>das Wort "insbesondere" durch<br>"vorrangig" ersetzt werden.                                                                                                                                                                       | Begehren nicht über-<br>nehmen,<br>jedoch<br>präzisieren   | Änderung gemäss<br>Vorschlag Kolonne 3<br>vornehmen                   |
| 3.20 SVP   | § 17 Abs. 2<br>Dieser Absatz ist zu streichen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | wie 3.17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | analog 3.17                                                | Nicht streichen                                                       |
| 4.9 Argem. | § 17 Abs. 2<br>Keine Unterscheidung zwischen Einkaufs-<br>zentren und Fachmärkten und keine<br>Flächeneinschränkung.<br>Es gibt keine wirklichen Unterschiede<br>zwischen Fachmarkt und Einkaufszentrum.<br>Wenn schon sollten die Fachmärkte nicht<br>noch bevorteilt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                | nein; Im kant. Richtplan und in der<br>aarg. Praxis werden diese Begriffe<br>verwendet.                                                                                                                                                                                                                                                         | Begehren nicht über-<br>nehmen<br>akzeptiert               | Kein Handlungsbedarf                                                  |

| Eingabe  | Begehren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                               | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden     | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>schiedung Gemeinderat |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 3.21 SVP | § 17 Abs. 4<br>Satz 2: "In speziellen Fällen" ist zu streichen<br>(vergl. Anmerkungen zum 16 Abs.4).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | wie 3.18                                                                                         | analog 3.18                                | analog 3.18                                                           |
| 3.22 SVP | § 17 Abs. 7<br>"insbesondere längs Strassen, öffentliche<br>Gewässern und gegenüber Wohnbauten" ist<br>zu streichen (vgl. § 16 Abs. 7)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | wie 3.19                                                                                         | analog 3.19                                | analog 3.19                                                           |
| 3.23 SVP | § 18 Abs. 2<br>Neuer Vorschlag zu Satz 2:"... sind <u>mindestens</u><br>deren Grenz- und Gebäudeabstände<br>einzuhalten." Bei grösseren öffentlichen<br>Bauprojekten erweisen sich die Grenzab-<br>stände der benachbarten Zonen praxisge-<br>mäss oft als unzureichend, weil die öffent-<br>lichen Bauten mit teilweise beträchtlichen<br>Immissionen verbunden sind. Deshalb muss<br>es dem Gemeinderat zum Schutz der Bürger<br>und Nachbarn erlaubt sein, im Einzelfall<br>höhere Grenzabstände vorzuschreiben. | i.O.; zweckmässige Präzisierung                                                                  | Begehren<br>über-<br>nehmen                | Einverstanden                                                         |
| 3.24 SVP | § 19 Abs. 2<br>Ist diese Formulierung nicht zu streng? Zu<br>bedenken wäre, ob nicht kleinere Bauten,<br>welche der Freizeitgestaltung dienen, vom<br>Bauverbot auszunehmen wären.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | nein; Es handelt sich um wenige<br>Bachuferstreifen, bei denen die<br>Freihaltung bezweckt wird. | Die Be-<br>gründung<br>wird<br>akzeptiert. | Kein Handlungsbedarf                                                  |

| Eingabe                                                    | Begehren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                                                                                                                                                                                                   | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                                                                 | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>scheidung Gemeinderat |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 6.1<br>Werner Dubler-<br>Weber, Wohlen<br>Brief vom 9.7.04 | <p>§19 Abs. 2<br/>Dieser Absatz ist in dem Sinne zu formulieren, dass auch andere Besitzer von Land in der Grünzone berechtigt sind, entsprechende Bauten zu erstellen.</p> <p>Für sinnngerechte Pflege und Unterhalt der Grünzone mit Gebüsch, Bäumen und Magerwiesen sind Maschinen und Geräte wie Mähmaschinen, Leitern und verschiedene Werkzeuge notwendig, die auch zweckmässig und wettergeschützt untergebracht werden müssen.</p>                                                                                        | <p>nein; Es handelt sich um wenige Bachuferstreifen, bei denen die Freihaltung von Bauten bezweckt wird.</p> <p>Im Bereich der Liegenschaft Dubler ist die Abgrenzung der Grünzone bei der anschliessenden Zonenplanüberarbeitung zu überprüfen (Bacheindolung, Lage unbekannt).</p> | <p>Die Begründung wird akzeptiert.</p> <p>Die Zonierung wird im nachfolgenden Verfahren überprüft.</p> | <p>Kein Handlungsbedarf</p> <p>Einverstanden</p>                      |
| 3.25 SVP                                                   | <p>§ 20<br/>Die SVP verlangt einen Verzicht auf die sog. Quartiererhaltungszonen "Aesch" und "Wehrlistrasse".<br/>Die Einführung solcher Zonen muss Gegenstand einer Revision des Zonenplanes bilden. Es geht nicht an, im Rahmen einer BNO-Revision einzelne Wohnquartiere zu privilegieren, ohne dass eine Gesamtschau über die ganze Gemeinde vorgenommen wird. Obwohl laut Planungsbericht, S. 18 unten, der Bauzonenplan "nicht angetastet" werden soll, liegt in diesem Punkt eine Teilrevision des Bauzonenplanes vor.</p> | <p>Im Normalfall werden solche Zonen im Rahmen einer Revision des Bauzonenplanes und der BNO vorgeschlagen, im vorliegenden Fall wäre der "Baukasten" der neuen BNO unvollständig.</p>                                                                                               | <p>Der Vertreter der SVP steht dem neuen § 20 wohlwollender gegenüber als vor der Besprechung.</p>     | <p>Kein Verzicht</p>                                                  |

| Eingabe                 | Begehren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                                                                                                                                                                                                                     | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                                                            | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>scheidung Gemeinderat |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 3.25 SVP<br>Fortsetzung | Hinzu kommt, dass die angestrebte Vorgartenregel kompliziert ist. Deren Ziel könnte wohl auch mit einer Reduktion der Ausnutzungsziffer in den Gebieten "Aesch" und "Wehrlistrasse" erreicht werden, was die SVP aber ablehnt. Auch ein solches Vorgehen könnte nur im Rahmen einer Revision des Zonenplanes erfolgen. Der Verzicht auf die Quartiererhaltungszonen verhindert auch eine zusätzliche Belastung der Bauverwaltung, indem die neue Vorgartenregel nicht angewendet werden müsste. | Es handelt sich um eine Gestaltungsvorschrift, welche nicht mit Az geregelt werden kann.<br><br>Vorschlag für folgende redaktionelle Vereinfachung: <u>Die Vorgärten haben mindestens 50% der Fläche zwischen den Strassen- und Fassadenfluchten zu entsprechen.</u>                                   | Die redaktionelle Vereinfachung wird begrüsst.                                                    | Vereinfachung gemäss Kolonne 3 vornehmen                              |
| 4.10 Argem.             | § 20<br>Ganzer § 20 ersatzlos streichen. In beiden Quartieren sind keine "hohen Siedlungsqualitäten" vorhanden. Es handelt sich insbesondere im Aesch um "Bau-meisterhüsli", welche teilweise Sanierungsbedarf ausweisen. Einfriedigungen werden in der BNO generell bekämpft und behindert und hier sollen sie geschützt werden. Die Vorgartenregel ist unlesbar. Eine zeitgemässe Nachverdichtung muss möglich sein.                                                                          | Die Baupolizeikom. sah diese Qualitäten. Von der Anwohnerschaft sind keine Begehren eingegangen.<br><br>Einfriedigungen werden nicht bekämpft, sondern geregelt.<br><br>Eine zeitgemässe Verdichtung bleibt möglich, nur nicht im Vorgartenbereich, in dem auch die Strassenabstände einzuhalten sind. | Die Vorschrift wird generell akzeptiert;<br><br>Abs. 3 b) Mass einführen?<br>Abs. 3 c) siehe 3.25 | Nicht streichen<br><br>nein                                           |
| 3.26 SVP                | § 21 Abs. 2<br>Dieser Absatz ist überflüssig. Er kann gestrichen werden. Die gemäss eidgenössischer und kantonaler Forstgesetzgebung bestehen Pflichten zur Erhaltung des Waldes sind ausreichend.                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Grundsätzlich wurde die neuere Nutzungsordnung Kulturland nicht angetastet.                                                                                                                                                                                                                            | Diese Haltung wird akzeptiert.                                                                    | Keine Änderung vornehmen                                              |

| Eingabe                                                             | Begehren                                                                                                                                                                                                                                                 | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                                                                                             | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden           | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>scheidung Gemeinderat |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 3.26 SVP<br><i>Fortsetzung</i>                                      | Eine "Begradigung bestehender Waldränder" wäre ohnehin nicht zulässig (vergl. auch Ergebnisse des Waldfeststellungsverfahrens). Eine Begradigung oder Rodung ist nur unter sehr engen Voraussetzungen und mit Zustimmung des Kreisforstamtes zulässig.   | Dieser letzte Satz kann allerdings gestrichen werden.                                                                                                                          | Begehren übernehmen (gemäss Kolonne 3)           | Einverstanden                                                         |
| 3.27 SVP                                                            | § 22 Abs. 1<br>Der Halbsatz "sowie für die innere Aufstockung im Sinne des eidg. Raumplanungsgesetzes (RPG)" ist zu streichen.                                                                                                                           | denkbar; wenn schon ganzen Absatz in Hinweisspalte; Lesbarkeit ?                                                                                                               | Begehren übernehmen?                             | Nicht streichen                                                       |
| 3.28 SVP                                                            | § 22 Abs. 2<br>Dieser Absatz ist ebenfalls zu streichen. Was in der Landwirtschaftszone erlaubt bzw. verboten ist, ist im übergeordneten Recht festgelegt. Ändert das übergeordnete Recht, so sind diese kommunalen Formulierungen sofort wieder falsch. | i.O.; Dieser Absatz kann gestrichen werden.                                                                                                                                    | Begehren übernehmen                              | Einverstanden                                                         |
| 3.29 SVP                                                            | § 22 Abs. 3<br>Streichen. Abs. 3 ist eine unverbindliche Allgemeinklausel ohne Regelungsgehalt.                                                                                                                                                          | denkbar; Optimierungsgebot, nicht unverbindlich, jedoch sehr generell                                                                                                          | Begehren übernehmen                              | Einverstanden                                                         |
| 3.30 SVP                                                            | § 22 Abs. 4<br>Streichen. Hier gelten die Vollzugsvorschriften des Bundes sowie der Abteilung Raumentwicklung (Baudepartement).                                                                                                                          | nein; Bei Wohngebäuden ist die Gemeinde zuständig.                                                                                                                             | Begehren nicht übernehmen akzeptiert             | Einverstanden                                                         |
| 3.31 SVP                                                            | § 23 Abs. 2<br>Streichen (vgl. § 22)                                                                                                                                                                                                                     | vgl. 3.20; kommt in Hinweisspalte                                                                                                                                              | analog 3.20                                      | analog 3.20                                                           |
| Nr. 2.1<br>Natur- und Vogelschutzverein Wohlen<br>Brief 24. 5. 2004 | § 23<br>Anstelle der Landwirtschaftszone II wird eine Intensivlandwirtschaftszone beim Bollhof ausgeschieden. Die Lage und das Ausmass dieser Zone müssen bekannt sein, bevor solche Vorschriften ausgeschieden werden.                                  | keine neue Ausgangslage; Die neue Intensivlandwirtschaftszone entspricht in Lage und Ausmass der Landwirtschaftszone II. Für solche Nutzungen gibt es neue Bundesvorschriften. | Die Begründung wird akzeptiert (keine Änderung). | kein Handlungsbedarf                                                  |

| Eingabe                                              | Begehren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                         | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                          | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>schiedung Gemeinderat |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 3.32 SVP                                             | § 29 Abs. 3<br>Dieser Absatz ist zu streichen. Die Bestim-<br>mungen betreffend Befreiung von der Bau-<br>bewilligungspflicht sind in der ABauV (§ 30)<br>geregelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | nein; In Schutzzonen ist die Gemeinde<br>zuständig (vgl. § 30 Abs. 1 ABauV).                               | Begehren<br>nicht über-<br>nehmen<br>akzeptiert                 | Nicht streichen                                                       |
| Nr. 2.2<br>Natur- und<br>Vogelschutzverein<br>Wohlen | § 32<br>Bislang konnten Einzelbäume und Baum-<br>gruppen nur im Kulturlandplan geschützt<br>werden. Diese Möglichkeit ist auf die<br>Bauzonen auszudehnen (Mammutbaum<br>Islerareal !).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | separates Verfahren, noch offen<br>(vgl. auch § 68 BNO)                                                    | Begründung<br>akzeptiert                                        | Kein Handlungsbedarf                                                  |
| 3.33 SVP                                             | § 34<br>Streichen. Politische Absichtserklärungen<br>und Ziele sind nicht in der BNO zu ver-<br>ankern. Falls der Gemeinderat die Be-<br>reicherung der Landschaft etc. realisieren<br>möchte, so ist es im unbenommen, eine<br>entsprechende Revision der Zonenplanung<br>vorzuschlagen oder dem Einwohnerrat<br>separate Projekte zu unterbreiten.<br>Die SVP unterstützt die gemeinderätliche<br>Zielsetzung der Förderung der Landschaft<br>und der Tier- und Pflanzenwelt, lehnt aber<br>§ 34 ab, weil er nichts bewirken wird. | Diesem Begehren steht entgegen,<br>dass die NO Kulturland möglichst<br>unverändert übernommen werden soll. | Gegen-<br>seitige<br>Kenntnis-<br>nahme der<br>Stand-<br>punkte | Nicht streichen                                                       |
| 3.34 SVP                                             | § 35<br>Die SVP begrüsst die Förderung der<br>Wintergärten und des behindertengerechten<br>Bauens. Soll auch bei Arealüberbauungen<br>gelten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Dies ist so.                                                                                               | Lediglich<br>Klärung                                            | Kenntnisnahme                                                         |

| Eingabe                                                 | Begehren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                                                                                                                                                                                                                                     | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                        | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>schiedung Gemeinderat |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 5.1<br>taro Architekten,<br>Wohlen<br>Brief vom 26.6.04 | § 35 sollte heissen:<br>Für unbeheizte Wintergärten und Balkon-<br>verglasungen wird ein Ausnutzungszuschlag<br>von 15% der Bruttogeschossfläche pro<br>Wohneinheit gewährt. Wird bei kleinen<br>Wohneinheiten durch diese Messweise 10<br>m2 unterschritten, darf der verglaste Winter-<br>garten oder Balkon bis auf max. 10.00 m2<br>vergrössert werden.<br>Kleinere Wohnungen könnten so auch von<br>der verbesserten Wohnqualität profitieren.                                               | Dieser Vorschlag soll wie folgt<br>berücksichtigt werden:<br>Für unbeheizte Wintergärten und<br>Balkonverglasungen wird pro<br>Wohneinheit ein Ausnutzungszuschlag<br>von 15% der zugehörigen Brutto-<br>geschossfläche, gewährt, <u>mindestens</u><br><u>jedoch 10 m2</u> .                                           | Begehren<br>über-<br>nehmen<br>gemäss<br>Kolonne 3            | Einverstanden                                                         |
| 4.11 Argem.                                             | § 35 Abs. 1<br>Ersatzlos streichen.<br>Eine Forderung der Wintergarten ist aus<br>energetischer Sicht nicht mehr begründbar,<br>da diese meist illegal beheizt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | nein; Die Praxis zeigt, dass z.B. bei<br>nachträglichen Balkonverglasungen<br>oder Windfängen ein grosses<br>Bedürfnis für diesem Bonus besteht.<br>Unschön bleibt: Die Kontrolle, ob<br>"unbeheizt", ist bei der Abnahme noch<br>prüfbar, später nicht mehr.                                                          | Begehren<br>nicht über-<br>nehmen.                            | Nicht streichen                                                       |
| 3.35 SVP                                                | § 35. Abs. 2<br>Streichen, Die Grundeigentümer sollen<br>selber entscheiden, ob sie einzelne Grund-<br>stücke mit Übertragungen von Ausnutzungs-<br>ziffern belasten bzw. andere Grundstücke<br>begünstigen wollen. Die Einschränkung ge-<br>mäss § 9 Abs. 6 ABauV (Ortsbildschutz) ist<br>ausreichend.<br>Es sind alle kantonalrechtlichen Möglich-<br>keiten auszuschöpfen, dass die Räume in<br>Dach- Attika- und Untergeschossen nicht an<br>die AZ angerechnet werden (§ 9 Abs. 3<br>ABauV). | nein; das Bauen und die Probleme<br>kommen sonst oft nach der Ein-<br>räumung von Dienstbarkeiten.<br><br>nein; Die vorgeschlagene Regelung<br>entspricht der vorgesehenen inter-<br>kantonalen Regelung der Messweise,<br>welche zurzeit in der Vernehmlassung<br>ist, sowie der entsprechenden SIA-<br>Norm 504 421. | Die gegen-<br>sätzlichen<br>Haltungen<br>bleiben<br>bestehen. | Nicht streichen<br><br>Kein Handlungsbedarf                           |

| Eingabe     | Begehren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                                                                                                                                                | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                                           | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>schiedung Gemeinderat |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 3.35 SVP    | § 35 Abs.2 <i>Fortsetzung</i><br>In diesem Fall wäre die AZ für die einzelnen Zonen im Vergleich zum Entwurf der BNO allenfalls leicht nach unten zu korrigieren. Jedenfalls würde es für die Bauherren und die Bauverwaltung eine Erleichterung darstellen, wenn die erwähnten Räume nicht an die AZ angerechnet würden.                                                                  | Argumente für die vorgeschlagene Regelung vgl. auch Planungsbericht, S. 14.                                                                                                                                                       | Wegen der vorgesehenen Harmonisierung der Az wird die Haltung der SVP überdenkt. | Kein Handlungsbedarf                                                  |
| 4.12 Argem. | § 38 Abs. 1<br><u>Ersatzlos streichen.</u><br>Unnötig; ist ja in § 47 BauG zutreffend beschrieben.                                                                                                                                                                                                                                                                                         | einverstanden (vgl. 3.18)                                                                                                                                                                                                         | Begehren übernehmen                                                              | Einverstanden                                                         |
| 4.13 Argem. | § 38 Abs. 2<br><u>Ersatzlos streichen.</u><br>Unsinnig, da überall Mehrlängenzuschläge vorgeschlagen werden (Blockrand mit Mehrlängenzuschlag?!)                                                                                                                                                                                                                                           | einverstanden (vgl. 3.18)                                                                                                                                                                                                         | Begehren übernehmen                                                              | Einverstanden                                                         |
| 4.14 Argem. | § 38 Abs. 3<br><u>Ersatzlos streichen.</u><br>Unsinnig, da dies nicht zu verhindern ist. Eine Brandmauer ist gemäss AVA definiert.                                                                                                                                                                                                                                                         | einverstanden (vgl. 3.18)                                                                                                                                                                                                         | Begehren übernehmen                                                              | Einverstanden                                                         |
| 3.36 SVP    | §§ 39 und 40<br>Hier zeigt sich, dass der Wegfall der Geschossigkeit nicht unbedingt ein Vorteil sein muss, weil andere Probleme wie das zulässige Gebäudeprofil und die zulässigen Abgrabungen separat zu regeln sind. Beim Festhalten am Begriff der Geschossigkeit wären die Punkte Gebäudehöhe, Firsthöhe und Abgrabungen etc. bereits in der ABauV verbindlich und sinnvoll geregelt. | Die Begrenzung der Gebäude- und Firsthöhe ist aus Nachbarschutzgründen auch bei Beibehaltung der Geschosszahlen zweckmässig.<br><br>Der neue Vorschlag bringt mehr Gestaltungsfreiheit. Er hat sich z.B. in Lenzburg gut bewährt. | Es handelt sich um einen Hinweis.                                                | Kein Handlungsbedarf                                                  |

| Eingabe                 | Begehren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                                                                                                                                                                                                                     | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                                                          | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>schiedung Gemeinderat |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 3.36 SVP<br>Fortsetzung | Im Übrigen ist anzumerken, dass der Gemeinderat trotz des Wegfalls der Vorschriften betreffend Anzahl Geschosse trotzdem an den herkömmlichen Begriffen W1, W2, W3 etc. festhält, was konsequenterweise hätte geändert werden müssen. Auch dieser Punkt müsste im Zusammenhang mit der Revision des Zonenplanes geregelt werden. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Auf die neue Regelung wird nicht verzichtet.                                                    | Kein Handlungsbedarf                                                  |
| 4.15 Argem.             | § 39 Abs. 4<br>Ersatzlos streichen.<br>Ist in der AbauV § 16 geregelt.                                                                                                                                                                                                                                                           | nein; Nötig wenn auf die Geschossregeln verzichtet wird. Die Vorschrift kann jedoch wie folgt vereinfacht werden:<br><u>Für die Dachdurchbrüche der Schrägdächer gelten die gleichen Regeln wie für die Dachgeschosse gemäss § 16 ABauV.</u>                                                           | Begehren nicht übernehmen<br>akzeptiert;<br>Vorschrift redaktionell überarbeiten<br>vgl. Kol. 3 | Nicht streichen, jedoch redaktionell überarbeiten                     |
| 4.16 Argem.             | § 40<br>Ersatzlos streichen.<br>Unnötige Einschränkung. Es kann wegen der Gebäudehöhe trotzdem nicht höher gebaut werden. Dem nachbarlichen Schutz ist Rechnung getragen.                                                                                                                                                        | nein; Es geht um eine Erweiterung der Möglichkeiten (z.B. Zufahrt in UN-Garage auf der Schmalseite eines EFH). Neuformulierung:<br><u>... Bei Zufahrten zu Garagen ist in begründeten Fällen und unter Wahrung einer sorgfältigen Gestaltung eine grössere Abgrabung bis zu 6,0 m Breite zulässig.</u> | Begehren nicht übernehmen<br>akzeptiert;<br>Vorschrift überarbeiten<br>vgl. Kol. 3              | Nicht streichen                                                       |
| 4.17 Argem.             | § 41 Abs. 2<br>Ersatzlos streichen.<br>Der Gemeinderat ist auf eine Unterstützung durch Fachleute angewiesen um eine verbesserte Gesamtwirkung zu erreichen.                                                                                                                                                                     | denkbar                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Begehren übernehmen                                                                             | Einverstanden                                                         |

| Eingabe     | Begehren                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                                                                                                                                     | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                            | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>schiedung Gemeinderat |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 4.18 Argem. | § 42<br>Ersatzlos streichen.<br>Klein- und Anbauten sind im § 18 ABauV<br>beschrieben und geregelt. Eine andere<br>Regelung ist nicht notwendig.                                                                                                                                                                    | nein; Nachbarschutz<br>Die Firsthöhe ist in der ABauV nicht<br>geregelt.                                                                                                                                               | Begehren<br>nicht über-<br>nehmen<br>akzeptiert.                  | Nicht streichen                                                       |
| 3.37 SVP    | § 43<br>Streichen, Diese Bestimmung ist überflüssig<br>Auch ein Mindestabstand von 2 m garantiert<br>nicht, dass die Emissionsvorschriften der<br>Umweltschutzgesetzgebung eingehalten<br>sind.                                                                                                                     | nein; Dieser Minimalabstand hat sich in<br>diversen Gemeinden etabliert.                                                                                                                                               | Begehren<br>nicht über-<br>nehmen<br>akzeptiert                   | Nicht streichen                                                       |
| 4.19 Argem. | § 44 Abs. 1 - 3<br>Die max. Höhe von Stützmauern 1.8 m<br>Stützmauern und Einfriedigungen sind im<br>§ 19 ABauV beschrieben und geregelt.                                                                                                                                                                           | nein; Die Stützmauerregelung wurde<br>aus Einordnungsgründen und in Bezug<br>auf die Augenhöhe getroffen.                                                                                                              | Begehren<br>nicht über-<br>nehmen                                 | Nicht streichen                                                       |
| 4.20 Argem. | § 45 Abs. 1 und 2<br>Einfriedigungen dürfen bis zu einer Höhe<br>von 1.8 m an die Grenze gestellt werden.<br>Zweiter Satz ersatzlos streichen.<br>Eine Bevorzugung der Stützmauer gegen-<br>über der Einfriedigung ist nicht begründbar.<br>Der Grenzabstand verursacht eine schlechte<br>Ausnutzung der Parzellen. | Bei den Einfriedigungen sind wir<br>einverstanden, dass auf die heute<br>geltende, sehr strenge Wohlener-<br>Regelung verzichtet wird.<br>Die Vorschrift kann gestrichen werden.<br>Somit gilt die kantonale Regelung. | Begehren<br>über-<br>nehmen;<br>Gesamten<br>§ 45 BNO<br>streichen | Einverstanden,<br>ganz streichen                                      |
| 4.21 Argem. | § 46<br>Ersatzlos streichen.<br>Vgl. § 9                                                                                                                                                                                                                                                                            | nein; Nachbarschutz (jedoch<br>Reduktion von heute max. 8 m auf<br>max. 4 m.                                                                                                                                           | Nach<br>Diskussion<br>noch offen                                  | Nicht streichen                                                       |
| 4.22 Argem. | § 47 Abs. 1,2,3<br>Ersatzlos streichen.<br>Ist im § 47 BauG abschliessend geregelt.<br>Unklar, da anderer Text.                                                                                                                                                                                                     | nein; Es geht um Bedingungen in<br>Bezug auf die Grenzreduktion; Abs. 2<br>ist nicht in § 47 BauG geregelt.                                                                                                            | Begehren<br>nicht über-<br>nehmen<br>akzeptiert                   | Nicht streichen                                                       |

| Eingabe     | Begehren                                                                                                                                                                                                                                | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                                                                                          | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>schiedung Gemeinderat |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 3.38 SVP    | § 47 Abs. 4<br>Streichen, Eine Wiederholung von § 20 Abs. 3 Satz 2 der ABauV ist nicht nötig.                                                                                                                                           | i.O., jedoch als Hinweis aufnehmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Begehren<br>übernehmen                                                                                                          | Einverstanden                                                         |
| 4.23 Argem. | § 48<br>Ersatzlos streichen.<br>Die Abgrenzung zwischen Zufahrt und Privatstrasse im Gemeingebrauch ist klar.                                                                                                                           | nein; Die Abstände von Privatstrassen im Gemeingebrauch sind leider im Baugesetz nicht geregelt.<br><br>Im Gespräch wurde festgestellt, dass folgender unterstützungswürdiger Wunsch besteht (noch baurechtlich zu prüfen):<br><u>Bei Garagenbauten, die parallel zur Strasse erstellt werden, kann der Abstand gegenüber Gemeindestrassen bis auf 2.00 m reduziert werden, wenn keine Gehwegenanlagen vorgesehen sind und die Verkehrssicherheit gewahrt bleibt.</u> | Begehren nicht übernehmen;<br>jedoch Strassenabstand Garagenbauten prüfen<br><br>Antwort BD, Rechtsabteilung: nicht rechtmässig | Nicht ändern<br><br>Kein Handlungsbedarf                              |
| 3.39 SVP    | § 50 Abs. 2<br>Streichen. Entweder werden alle Voraussetzungen gemäss § 21 ABauV wiederholt oder dann wird auf eine Wiederholung verzichtet. Eine lediglich selektive Wiederholung schafft Unklarheiten und ist nicht bürgerfreundlich. | nein; Die Regelung der minimalen Fläche ist Sache der Gemeinden. Bei den UN-Garagen wird eine Kann-Vorschrift der ABauV klar geregelt.<br><br>Arealüberbauungen sind immer Spezialfälle, welche ein Gutachten erfordern.                                                                                                                                                                                                                                              | Begehren nicht übernehmen<br>akzeptiert                                                                                         | Nicht streichen                                                       |

| Eingabe                                                 | Begehren                                                                                                                                                                                                                                        | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                      | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>schiedung Gemeinderat |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 4.24 Argem.                                             | § 50 Abs. 2b<br>Ersatzlos streichen. Ist unverhältnismässig.                                                                                                                                                                                    | nein; Die bereits bestehende Vorschrift funktioniert gut.<br><br>Besprechungsergebnis: Folgende Ergänzung soll jedoch aufgenommen werden (Beispiel Überbauung Isebähni):<br>... <u>Sofern Arealgrösse und Überbauungsart eine vorteilhafte Lösung erlauben, ist auch eine oberirdische, überdeckte Parkierung möglich.</u>                                                                                                                                      | Begehren nicht übernehmen; jedoch präzisieren (vgl. Kol. 3) | Nicht streichen jedoch Ergänzung gemäss Vorschlag Kolonne 3 aufnehmen |
| 3.40 SVP                                                | §50 Abs. 3 lit. c<br>Es ist fraglich, ob das kantonale Recht die Reduktion der Gebäudeabstände bei Arealüberbauungen zulässt. Sinnvoll erscheint dies in keinem Fall.                                                                           | Diese Option kann z.B in Bezug auf die seitlichen Abstände sehr zweckmässig sein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Klärung dieses Sachverhaltes i.O.                           | Kein Handlungsbedarf                                                  |
| Nr. 1<br>IBW Technik AG,<br>Wohlen<br>Brief 18. 6. 2004 | § 51 Abs. 2<br>Es wird immer schwieriger, die Einwilligung betroffener Grundeigentümer zur Plazierung der Kandelaber für die Strassenbeleuchtung zu erhalten.<br>Deshalb sollen die Anliegen der Beleuchtung in der neuen BNO verankert werden. | Die vorgesehene Regelung in der BNO genügt; vgl. Duldungspflicht bei öff. Strassen (§ 110BauG) und Benützung von Privateigentum für öffentliche Zwecke (§ 51 Abs.2 BNO).<br>Folgende Präzisierung soll aufgenommen werden: Die Gemeinde <u>oder Konzessionsinhaber</u> sind berechtigt, öffentlichen Zwecken ....<br><br>öffentliche Strassen = Kantons-, Gemeinde- und Privatstrassen im Gemeingebrauch<br>vgl. auch Strassenreglement § 6 Strassenverzeichnis | Begehren nicht übernehmen; jedoch präzisieren (vgl. Kol. 3) | mit Präzisierung einverstanden                                        |

| Eingabe     | Begehren                                                                                                                                                                                                                      | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                   | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                            | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>scheidung Gemeinderat |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 3.41 SVP    | § 55<br>Streichen. Die Grundeigentümer müssen selber entscheiden, wie sie ihre Wohnungen ausrichten wollen.                                                                                                                   | nein; Bewohnerschutz                                                                 | Begehren nicht übernehmen                                         | Nicht streichen                                                       |
| 4.25 Argem. | § 56 Abs. 1 und 2<br>Ersatzlos streichen.<br>Dies regelt der Wohnungsmarkt allein.                                                                                                                                            | nein; Bewohnerschutz                                                                 | Begehren nicht übernehmen, jedoch Mindestfläche 10 m <sup>2</sup> | Nicht streichen, Änderung i.O.                                        |
| 3.42 SVP    | § 57<br>Streichen, Der Bauherr soll selber entscheiden, wie attraktiv er sein Gebäude gestalten will.                                                                                                                         | nein; Bewohnerschutz                                                                 | Begehren nicht übernehmen                                         | Nicht streichen                                                       |
| 3.43 SVP    | § 58<br>Streichen, Die Bauherrschaft von MFH muss selber entscheiden, welche Bedürfnisse der Markt fordert.                                                                                                                   | nein; Bewohnerschutz                                                                 | Begehren nicht übernehmen                                         | Nicht streichen                                                       |
| 4.26 Argem. | § 58<br>Ersatzlos streichen. Wohnbalkone ... Unnötig; Umlaufende Balkone wie beim "Nord" sind nicht mehr möglich.                                                                                                             | nein; Bewohnerschutz                                                                 | Begehren nicht übernehmen                                         | Nicht streichen                                                       |
| 4.27 Argem. | § 59 Abs. 1 und 2<br>Bei Mehrfamilienhäusern ist für die Bemessung und Ausführung von Geländern, Brüstungen und Handläufen die Norm SIA 358 verbindlich.<br>Bei EFH ist diese Vorschrift nicht zulässig und unkontrollierbar. | Die SIA-Norm 358 gilt auch für EFH; Bei selbst genutzten EFH sind Ausnahmen möglich. | Begehren in Baupolizeikommission diskutieren                      | Kein Handlungsbedarf                                                  |
| 4.28 Argem. | § 60<br>Ersatzlos streichen.<br>Diese Vorschrift ist nicht durchsetzbar.                                                                                                                                                      | einverstanden; Die Bauverwaltung teilt die Begründung.                               | Begehren übernehmen                                               | Einverstanden                                                         |

| Eingabe     | Begehren                                                                                                                                                                                                       | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                                                                                                | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                  | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>schiedung Gemeinderat |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 4.29 Argem. | § 61 Abs. 4<br>Garagenvorplätze mindesten <u>5.0m</u> .<br>Ein normaler Parkplatz ist 5 m. Es gibt<br>diverse Garagentorarten welche nach innen<br>aufgehen. Ansonsten § 26 ABauV.                             | denkbar (analog Abstellplätzen, die<br>von Wänden begrenzt werden, vgl.<br>VSS-Norm 640 603a)                                                                                     | Begehren in<br>Baupolizei-<br>kommission<br>diskutieren | Keine Änderung<br>vornehmen<br>5.5 m ist zweckmässig                  |
| 4.30 Argem. | § 63 Abs. 1<br>Ersatzlos streichen.<br>Unnötig; ist im § 26 AbauV abschliessend<br>geregelt.                                                                                                                   | i.O. In Hinweisspalte aufnehmen                                                                                                                                                   | Begehren<br>über-<br>nehmen                             | Einverstanden                                                         |
| 4.31 Argem. | § 63 Abs. 2<br>Ersatzlos streichen.<br>Unnötig. Ist im §26 AbauV abschliessend<br>geregelt. Die Hochwachtstrasse hat 18%<br>und ist eine öffentliche Strasse.                                                  | Erster Teil belassen, da wichtige<br>Sicherheitsvorschrift (die ersten 5 m ab<br>Strassenrand, max. 5%)<br>Zweiter Teil streichen möglich; Hinweis<br>auf VSS-Norm 640 050 machen | Begehren in<br>Baupolizei-<br>kommission<br>diskutieren | nur zweiten Teil streichen                                            |
| 4.32 Argem. | § 66 Abs. 1b<br>Auf Empfehlung des Gestaltungsbeirats<br>beurteilt der Gemeinderat ...<br>Der Gemeinderat ist auf eine Unterstützung<br>durch Fachleute angewiesen um eine gute<br>Gesamtwirkung zu erreichen. | nein; vgl. Abs. 2c) Begutachtung                                                                                                                                                  | Begehren<br>nicht über-<br>nehmen                       | Kein Handlungsbedarf                                                  |
| 3.44 SVP    | § 67<br>Streichen, Diese Pflicht ergibt sich im Einzel-<br>fall aus § 12 Abs. 3 Denkmalschutzdekret.                                                                                                           | i.O. In Hinweisspalte aufnehmen                                                                                                                                                   | Begehren<br>über-<br>nehmen                             | Einverstanden                                                         |

| Eingabe     | Begehren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                                                                                                                        | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                                                                                                                                        | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>scheidung Gemeinderat |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 3.45 SVP    | <p>§ 68 Abs. 3 streichen. Sollte im Einzelfall ein schützenswertes Objekt dringend geschützt werden, so stehen dem Gemeinderat die nötigen Instrumente gemäss Denkmalschutzdekret bereits heute zur Verfügung.</p> <p>Die Erstellung eines Inventars der schutzwürdigen Objekte ist grundsätzlich zu begrüssen. allerdings ist dies nicht dringend, Der vorgeschlagene § 68 Abs. 3 ist rechtsstaatlich bedenklich und stellt weder für den Gemeinderat noch für die betroffenen Grundeigentümer eine rechtlich saubere Grundlage für den Objektschutz dar.</p> <p>Wenn in einem Einzelfall tatsächlich ein sofortiger Schutzbedarf bestehend sollte, so kann der Gemeinderat die Instrumente der Plansicherung (Bausperre und Planungszone gemäss §§ 29 ff BauG) anwenden.</p> <p>Auch die Inventarisierung der schutzwürdigen Objekte wird am besten im Zusammenhang mit der Totalrevision des Bauzonenplanes vorgenommen.</p> | <p>Begründung für diese Übergangsregelung siehe Planungsbericht</p> <p>bereits erfolgt</p> <p>Im Kanton Zürich Normalfall (Regelung im PBG)</p> <p>Notbremse, wenn keine Einigung erzielt werden kann</p> | <p>Der Vertreter der SVP steht dem § 68 Abs.3 wohlwollender gegenüber als vor der Besprechung.</p> <p>Die möglichst gute Info. zu dieser Thematik wird sehr wichtig sein.</p> | Nicht streichen                                                       |
| 4.33 Argem. | <p>§ 68 Abs. 3 Ersatzlos streichen; Die Nutzungsplanung muss nur schon aus diesem Grund prioritär behandelt werden. Es kann nicht sein, dass der Gemeinderat in Eigenregie über den Schutzgrad bestimmter Bauten entscheidet bis eine Revision der Nutzungsplanung den Schutzgrad rechtlich festsetzt. Im Übrigen muss dieser § bei der Nutzungsplanung wieder abgeschafft werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | siehe 3.45                                                                                                                                                                                                | Begehren nicht übernehmen akzeptiert                                                                                                                                          | Nicht streichen                                                       |

| Eingabe     | Begehren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                                                                         | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                                                                                                  | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>scheidung Gemeinderat |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 3.46 SVP    | <p>§ 69 Abs. 2<br/>Streichen, Eine Koordination der Antennenstandorte innerhalb der Bauzone stösst durch die Vorschriften der NISV schnell an Grenzen, weil sie maximal zulässigen Grenzwerte bereits bei 4.0 bis 6.0 V/m überschritten werden (je nach Frequenzbereich; vgl. Anhang 1 zur NISV. Ziffer 64).<br/>Grundlegender Fehler Bundesgesetzgebung<br/>Der neue § 69 Abs. 2 ist ein "Gummi-paragraph", welcher zwar von einer guten Absicht zeugt, jedoch nicht durchsetzbar ist.<br/>Einschränkungen wären nur aus ortsbildschützerischen Motiven zulässig und müssten im Zonenplanrevisionsverfahren vorgenommen werden (Ausscheiden von schützenswerten Quartierbildern mit Antennenverbot).<br/>Bestimmungen, welche die Konzentration der Antennen in einzelnen Bauzonen vorschreiben, verstossen gegen das Umweltschutzrecht des Bundes, welches in der NISV die maximal zulässigen Grenzwerte festlegt.<br/>Eine koordinierende Tätigkeit der Bauverwaltung im Bereich der Antennenstandorte ist auch ohne BNO-Festlegung möglich.</p> | nein; Diese vom Baudepartement vorgeprüfte Vorschrift weist zumindest daraufhin, dass bei der Festlegung der Antennenstandorte eine Gesamtschau nötig ist. | <p>Die neue Vorschrift hat keine "Zähne", im besten Fall jedoch einen "Placebo-Effekt".</p> <p>Begehren nicht übernehmen akzeptiert</p> | Nicht streichen                                                       |
| 3.47 SVP    | <p>§ 71<br/><u>Streichen</u>. Das Baugesetz und die ABauV enthalten bereits diesbezügliche zwingende Bestimmungen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | In Ordnung; siehe auch Vorprüfungsbericht                                                                                                                  | Begehren übernehmen                                                                                                                     | Einverstanden                                                         |
| 4.34 Argem. | <p>§ 71<br/>Ersatzlos streichen In §42 BauG geregelt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | In Ordnung; identisch 3.47                                                                                                                                 |                                                                                                                                         |                                                                       |

| Eingabe     | Begehren                                                                                                                                                                                                                             | Stellungnahme Planer,<br>Bauvorstand, Bauverwalter                                                    | Besprechung<br>mit den<br>Mitwirkenden                                                                          | Beschluss Baupolizei-<br>kommission / Verab-<br>scheidung Gemeinderat |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 3.48 SVP    | § 73<br>Streichen, Diese Bestimmung ist gemäss<br>Baugesetz und ABauV unzulässig (§ 59<br>BauG; §30 Abs. 2 ABauV)                                                                                                                    | i.O. nicht zuletzt weil solche<br>Provisorien oft "Providurien" werden<br>können.                     | Begehren<br>übernehmen                                                                                          | Einverstanden                                                         |
| 3.49 SVP    | § 74<br>Streichen. Eine Wiederholung der Art. 11 ff.<br>USG ist nicht nötig.                                                                                                                                                         | nein; Entspricht Vorschlag in kant.<br>Muster-BNO                                                     | Begehren<br>nicht über-<br>nehmen<br>akzeptiert                                                                 | Nicht streichen                                                       |
| 3.50 SVP    | § 75<br>Streichen. Bereits aus dem kantonalen Um-<br>weltschutzdekret ergibt sich die allgemeine<br>Zuständigkeit des Gemeinderats als Voll-<br>zugsbehörde und im Einzelfall die Kompe-<br>tenz zur Anordnung eines Fachgutachtens. | i.O.; Aufnahme in Hinweisspalte                                                                       | Begehren<br>übernehmen                                                                                          | Einverstanden                                                         |
| 4.35 Argem. | § 77, Neu Abs. 3<br>Der Gemeinderat bestellt auf Kosten der<br>Gemeinden einen Gestaltungsbeirat welcher<br>aus ausgewiesenen Fachleuten besteht.<br>Die Gemeinde soll einen Beitrag an die gute<br>Gestaltung von Wohlen leisten.   | Nicht nötig; Abs. 1 ermöglicht dem<br>Gemeinderat, bei Bedarf einen<br>Gestaltungsbeirat einzusetzen. | Begehren<br>nicht über-<br>nehmen<br>akzeptiert                                                                 | Kein Handlungsbedarf                                                  |
| 3.51 SVP    | § 78<br>Streichen. Es ist nicht nötig, dass die Ge-<br>meinde wieder ein neues Reglement erhält,<br>Der Wildwuchs an Gesetzen und Regle-<br>menten ist einzudämmen.                                                                  | nein; Kann-Vorschrift; zur Entlastung<br>des Gemeinderates                                            | Die Be-<br>gehrensteller<br>stehen dem<br>§ 78 wohl-<br>wollender<br>gegenüber<br>als vor der Be-<br>sprechung. | Nicht streichen                                                       |
| 4.36 Argem. | §78<br>Ersatzlos streichen.<br>Der Gemeinderat ist die Behörde. Eine<br>Kompetenzdelegation an die Verwaltung ist<br>nicht zulässig. Diese wird bereits heute ohne<br>Rechtsgrundlage von der BV praktiziert!                        |                                                                                                       |                                                                                                                 |                                                                       |