

Gemeinde Boniswil

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss § 15 BauG

BNO vom 2. Dezember 2015

rechtskräftige BNO

Teiländerung BNO; Festlegung Gewässerräume und Umsetzung Teilrückweisungen Gebiete Bodenacher und Tanzmatt

Genehmigungsinhalt	
<u>unterstrichener Text</u>	neu ergänzte bzw. angepasste Bestimmungen
(aufgehoben)	aufzuhebende Bestimmungen

Stand: 9. Februar 2026: Vorlage Gemeindeversammlung

Mitwirkung vom:

11. März 2024 bis 9. April 2024

Vorprüfungsbericht vom:

28. Januar 2025

Öffentliche Auflage vom:

8. August 2025 bis 8. September 2025

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am:

9. Juni 2026

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

§ 3

Gestaltungsplanpflicht

¹ Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.

Zweck der Gestaltungsplanpflichtigen Areale

² Der Gestaltungsplan Baumgarten hat eine auf die Lärmimmissionen abgestimmte Überbauung zu sichern. Für die qualitätsvolle Bebauung und die gewünschte bauliche Dichte sind Varianten zu erarbeiten, die eine gute Einpassung in die örtliche Situation aufzeigen. Der Gestaltungsplan muss einen direkten Anschluss an die bestehende Fusswegverbindung vom Altweg zur Schulstrasse sicherstellen.

³ Im Gestaltungsplanareal Baumgarten werden Anforderungen an eine städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich gut gestaltete Überbauung durch das vom Gemeinderat erarbeitete Richtkonzept erfüllt. Diese Gestaltungsqualität ist für die Beurteilung der Gestaltungspläne wegleitend. Es kann davon abgewichen werden, wenn mindestens eine gleichwertige Qualität erzielt wird.

⁴ Mit dem Gestaltungsplan Bahnhof Südost ist eine situationsgerechte bauliche Verdichtung und Füllung der Baulücke entlang der Bahnlinie sowie eine zusammengefasste Erschliessung und eine möglichst direkte Anbindung an die Langsamverkehrswege sicher zu stellen.

§ 3

Gestaltungsplanpflicht

¹ Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.

Zweck der gestaltungsplanpflichtigen Areale

² Der Gestaltungsplan Baumgarten hat eine auf die Lärmimmissionen abgestimmte Überbauung zu sichern. Für die qualitätsvolle Bebauung und die gewünschte bauliche Dichte sind Varianten zu erarbeiten, die eine gute Einpassung in die örtliche Situation aufzeigen. Der Gestaltungsplan muss einen direkten Anschluss an die bestehende Fusswegverbindung vom Altweg zur Schulstrasse sicherstellen.

³ Im Gestaltungsplanareal Baumgarten werden Anforderungen an eine städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich gut gestaltete Überbauung durch das vom Gemeinderat erarbeitete Richtkonzept erfüllt. Diese Gestaltungsqualität ist für die Beurteilung der Gestaltungspläne wegleitend. Es kann davon abgewichen werden, wenn mindestens eine gleichwertige Qualität erzielt wird.

⁴ Mit dem Gestaltungsplan Bahnhof Südost ist eine situationsgerechte bauliche Verdichtung und Füllung der Baulücke entlang der Bahnlinie sowie eine zusammengefasste Erschliessung und eine möglichst direkte Anbindung an die Langsamverkehrswege sicher zu stellen.

⁵ Der Gestaltungsplan Tanzmatt bezweckt eine gesamtheitlich geplante Überbauung und Erschliessung, die zu einer hohen ortsbaulichen, architektonischen und aussenräumlichen Qualität führt, aber auch Raum für individuelle Bauweisen lässt. Zu berücksichtigen sind die Aspekte einer klimagerechten Siedlungsentwicklung wie Hitze-minderung, Bepflanzung, Wasser, Verdunstung, Retention, Schatten usw. Für alle Bauten und Anlagen ist eine sorgfältige Integration ins Quartier mit Rücksichtnahme auf die Altbebauung an der Seengerstrasse und angemessener Reaktion auf die weiteren benachbarten Liegenschaften unter Beachtung der Hochwassergefahren sicherzustellen. Die bauliche Konzeption hat eine verträgliche Zieldichte, einen auf die Quartierstrukturen angepassten Verdichtungsgrad und eine angebrachte Etappierung auszuweisen. Im Rahmen des Gestaltungsplans darf innerhalb der W2 die Fassadenhöhe um 3.00 m und die Gesamthöhe um 1.00 m gegenüber dem zulässigen Maximalmass der Einzelbauweise erhöht werden, sofern nicht zusätzlich ein darüber liegendes Attika- oder Dachgeschoss erstellt wird. In der WG3 sind hinsichtlich der Höhen keine Abweichungen von Einzelbauweise zugelassen. Die Erschliessung hat flächensparend und in erster Linie von Norden zu erfolgen. Von der Strasse Tanzmatt bis zum Schmittenackerweg ist eine durchgehende Fuss- und Radwegverbindung zu sichern.

§ 19

Hochwasserschutz /
Hochwassergefähr-
detes Gebiet

¹ Wer in einer Hochwassergefahrenzone oder in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch darzulegen, dass er mit dem Projekt die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbeseitigung und Schadenminimierung getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das hundertjährige Hochwasser HQ100 auszurichten, im Falle einer Fliesstiefe von mehr als 50 cm im HQ300 auf das dreihundertjährige Hochwasser. Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlage gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung. Die Unterlagen können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Hochwasser-
gefahrenzone

² In der Hochwassergefahrenzone sind Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fenster, Abfahrten und Lichtschächte ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Sensible Nutzungen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, unterirdische Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.

Restgefährdung

³ In Gebieten mit Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte und ohne ausgewiesenes Schutzdefizit (Restgefährdung) oder in hochwassergefährdetem Gebiet ausserhalb der Untersuchungsperimeter kann die Baubewilligungsbehörde verlangen, dass die Bauherrschaft nachweist, welche Massnahmen zum Schutz vorgesehen sind.

⁴ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen sowie, unter Abwägung sämtlicher berührter Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.

§ 19

Hochwasserschutz /
Hochwassergefähr-
detes Gebiet

¹ Wer in einer Hochwassergefahrenzone oder in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch darzulegen, dass er mit dem Projekt die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbeseitigung und Schadenminimierung getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das hundertjährige Hochwasser HQ100 auszurichten, im Falle einer Fliesstiefe von mehr als 50 cm im HQ300 auf das dreihundertjährige Hochwasser. Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlage gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung. Die Unterlagen können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Hochwasser-
gefahrenzone

² In der Hochwassergefahrenzone sind Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fenster, Abfahrten und Lichtschächte ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Sensible Nutzungen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, unterirdische Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.

Restgefährdung

³ (aufgehoben)

⁴ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen sowie, unter Abwägung sämtlicher berührter Interessen, Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.

§ 20

Uferschutzstreifen

¹ Die im Bauzonenplan und im Kulturlandplan als Uferschutzstreifen bezeichneten Bereiche sind der Grundnutzungszone überlagert. Sie dienen der Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume, Böschungen einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation.

² Die zulässigen Nutzungen und Gewässerabstände richten sich nach den Bundes- und kantonalrechtlichen Bestimmungen.

³ In Ergänzung zum übergeordneten Recht gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

Schutzzone	Schutzziel	Bewirtschaftung und Unterhalt Nutzungsbeschränkung
Uferschutzstreifen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Förderung der Arten- und Strukturvielfalt - Erhaltung und Schaffung naturnaher Ufer und Schutz der Ufervegetation, wo möglich biologisch aufwerten - Schutz des Gewässers vor Schadstoffeintrag - Erhaltung der Funktion als Vernetzungssachse 	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung und Pflege nach ökologischen Grundsätzen - Nährstoffeintrag in Gewässer verhindern - Bachborde periodisch mähen, wobei das Schnittgut zu entfernen ist - für bestockte Ufer gelten Pflegemassnahmen der Hecken (§ 21 BNO) - ein Streifen von 3 m beidseits des Baches ab Böschungsoberkante extensiv zu bewirtschaften

§ 20

Uferschutzstreifen

¹ (aufgehoben)

² (aufgehoben)

³ (aufgehoben)

§ 20a

Gewässerraumzone

¹ Die Gewässerraumzone umfasst das Gewässer mit seinen Uferstreifen. Die Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert.

² Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit für Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c Gewässerschutzverordnung. Bei eingedolten Bächen kommen die Bestimmungen von Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV nicht zur Anwendung.

³ Die Ufervegetation ist geschützt. Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.

§ 20b

Abstände für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern ausserhalb Bauzone

¹ Bei offenen Fliessgewässern ausserhalb der Bauzonen mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 m beträgt der Abstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle mindestens 6 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV im Gewässerraum erstellt werden dürfen.