



Allgemeine Nutzungsplanung

# Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung Gewässerraum

gemäss § 15 BauG

## Synopse Bau- und Nutzungsordnung

|                                            |                                 |
|--------------------------------------------|---------------------------------|
| Vorprüfungsbericht vom                     | .....                           |
| Mitwirkung vom                             | 23. April 2025 bis 23. Mai 2025 |
| Öffentliche Auflage vom                    | ..... bis .....                 |
| Beschlossen von der Gemeindeversammlung am | .....                           |

NAMENS DES GEMEINDERATES

Die Frau Gemeindeammann

Die Gemeindeschreiberin

.....  
Michaela Vögeli

.....  
Larissa Knecht

Genehmigungsvermerk:

| Rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung (Orientierungsinhalt) |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                       |                            | Geänderte Bau- und Nutzungsordnung (Genehmigungsinhalt) |                     |                                                                                          |                            |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>§ 22 Naturobjekte</b><br><sup>1</sup> (...)                |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                       |                            | <b>§ 22 Naturobjekte</b><br><sup>1</sup> (...)          |                     |                                                                                          |                            |
| <sup>2</sup> Folgende Naturobjekte sind geschützt:            |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                       |                            | <sup>2</sup> Folgende Naturobjekte sind geschützt:      |                     |                                                                                          |                            |
| Objekt                                                        | Bezeichnung im Plan                                                                                                                                                                                                                                                 | B: Beschreibung, Ortsbezeichnung<br>S: Schutzziel<br>P: Pflege / Nutzungseinschränkungen                                                                                                                                              | Objekt-Nr. im Inventarplan | Objekt                                                  | Bezeichnung im Plan | B: Beschreibung, Ortsbezeichnung<br>S: Schutzziel<br>P: Pflege / Nutzungseinschränkungen | Objekt-Nr. im Inventarplan |
| (...)                                                         | (...)                                                                                                                                                                                                                                                               | (...)                                                                                                                                                                                                                                 | (...)                      | (...)                                                   | (...)               | (...)                                                                                    | (...)                      |
| Uferschutzstreifen                                            | Bauzonenplan:<br>petrol<br><br>Kulturlandplan:<br>nicht dargestellt;<br>Lage: beidseitiger,<br>3 m breiter Streifen entlang der Gewässer, gemessen ab der Grenze der Gewässerparzelle, bei nicht vermarkten Grenzen ab Uferlinie gemäss mittlerem Sommerwasserstand | S: Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe samt Ufersäume, Böschungen und Bestockungen<br><br>P: keine Terrainveränderungen (Aufschüttungen / Abgrabungen)<br><br>keine Düngung<br><br>periodische Mahd, das Schnittgut ist abzuführen | -                          | aufgehoben                                              | aufgehoben          | aufgehoben                                                                               | aufgehoben                 |
| (...)                                                         | (...)                                                                                                                                                                                                                                                               | (...)                                                                                                                                                                                                                                 | (...)                      | (...)                                                   | (...)               | (...)                                                                                    | (...)                      |

| Rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung (Orientierungsinhalt) | <b>Geänderte Bau- und Nutzungsordnung (Genehmigungsinhalt)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | <p><b>§ 19a Gewässerraumzone (Grundnutzung; neu)</b></p> <p><sup>1</sup> Die grün eingefärbte Gewässerraumzone umfasst das Gewässer mit seiner Ufervegetation und wirkt als Grundnutzungszone.</p> <p><sup>2</sup> Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).</p> <p><sup>3</sup> Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb der Gewässerraumzone sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.</p>                                                    |
|                                                               | <p><b>§ 21c Gewässerraumzone (überlagernde Zone; neu)</b></p> <p><sup>1</sup> Die blau schraffierte Gewässerraumzone umfasst das Gewässer mit seiner Ufervegetation und ist der Grundnutzungszone überlagert.</p> <p><sup>2</sup> Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).</p> <p><sup>3</sup> Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb der Gewässerraumzone sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.</p>                                     |
|                                                               | <p><b>§ 21d Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern (neu)</b></p> <p><sup>1</sup> Für die Abschnitte des eingedolten Dorfbachs, welche eine reduzierte Gewässerraumzone aufweisen (ab Oberdorfstrasse bis Bauzonengrenze und ab Bauzonengrenze bei Vogelmann bis und mit Rheintalstrasse) gilt ein Bauabstand von 3 m.</p> <p><sup>2</sup> Bei allen übrigen Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite sowie bei den eingedolten Fliessgewässern beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante des Eindolungsbauwerks gemessen.</p> |

| Rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung (Orientierungsinhalt) | Geänderte Bau- und Nutzungsordnung (Genehmigungsinhalt)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | <p><b>§ 29a Abstände gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen (neu)</b></p> <p><sup>1</sup> Sofern keine öffentlichen Interessen wie die Verkehrssicherheit, Sichtzonen, geplante Strassenausbauten usw. entgegenstehen, gelten entlang von Gemeinde- und Privatstrassen im Gemeingebrauch folgende Strassenabstände:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) 60 cm für Böschungen, Einfriedungen und Stützmauern bis 80 cm Höhe</li><li>b) 1 m für Parkfelder, Einfriedungen und Stützmauern von mehr als 80 cm Höhe (bis zu 1.80 m).</li></ul> <p><sup>2</sup> Wenn die Breite der Strassenparzelle gemäss einschlägigen Normen als insgesamt ausreichend beurteilt werden kann und neben der Fahrbahn Geh- oder Radwege liegen, werden die Abstände gemäss Abs. 1 aufgehoben.</p> |

---

|                   |                                                                                                                                                   |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auftragsnummer    | 044.001.031                                                                                                                                       |
| Status            | Mitwirkung                                                                                                                                        |
| Verfasser         | Stefan Giess, dipl. Ing. FH Raumplanung FSU/SIA, Aargauischer Bauverwalter<br>Fabian Meisser, MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme |
| Verfassungsdatum  | 7. April 2025      Kontrolle                                   |
| Dateipfad / -name | Leibstadt_TÄ_BNO_M_2025-04-07                                                                                                                     |