Stadt Aarau **Kanton Aargau**

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss § 15 BauG

Beschluss Stadtrat vom 13. November 2017

Mitwirkung	von 23. Juni 2017 bis 30. September 2015
Vorprüfungsbericht	vom 10. April 2017
1. Öffentliche Auflage	von 02. Juni 2017 bis 03. Juli 2017
2. Öffentliche Auflage	von 17. Nov. 2017 bis 18 Dez. 2017
Beschlossen vom Einwohnerrat	am …….

Kantonale Genehmigung:

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines ... 1
2. Besondere Planungsinstrumente ... 2
2.1 Gestaltungsplanung ... 2
2.2 Weitere Planungsinstrumente ... 3
3. Nutzungszonen ... 4
3.1 Bauzonen ... 4
3.1.1 Zonen mit gemischter Nutzung ... 4
3.1.2 Arbeitszonen ... 6
3.1.3 Wohnzonen ... 7
3.1.4 Zone Freiraum ... 9
3.2 Zonen ausserhalb des Baugebiets ... 9
4. Schutzzonen ... 10
4.1 Zone Naturschutz im Kulturland (NK) ... 10
4.2 Überlagernde Schutzzonen ... 12
4.2.1 Zweck und Geltung ... 12
4.2.2 Überlagernde Schutzzonen innerhalb des Baugebiets ... 12
4.2.3 Überlagernde Schutzzone inner- und ausserhalb des Baugebiets ... 13
4.2.4 Überlagernde Schutzzonen ausserhalb des Baugebiets ... 14
5. Schutzobjekte ... 17
5.1 Kulturschutzobjekte ... 17
5.1.1 Kantonale Denkmalschutzobjekte ... 17
5.1.2 Kommunale Kulturschutzobjekte ... 17
5.2 Archäologische Fundstellen ... 18
5.3 Naturschutzobjekte ... 19
6. Nutzungs- und Bauvorschriften ... 20
7. Schutzvorschriften ... 25

8. Parkierung **27**

9. Mehrwertausgleich **30**

10. Baubewilligung **30**

11. Förderung wertvoller Bauten und Objekte **31**

12. Verfahrenskosten **31**

13. Übergangs- und Schlussbestimmungen **32**

Anhang 1: Bauzonenübersicht mit Baumassen und Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss § 9 Abs. 1 BNO

Anhang 2: Planungsziele und Sondervorschriften für Pflichtgestaltungspläne gemäss § 5 Abs. 1 und 2

Anhang 3: Geschützte Ensembles gemäss § 25 Abs.1 und 2 BNO

Anhang 4: Kantonale Denkmalschutzobjekte gemäss § 35 BNO (orientierend)

Anhang 5: Kommunale Kulturschutzobjekte gemäss § 36 Abs. 1 BNO

Anhang 6: Naturschutzzonen im Kulturland und im Wald, gemäss §§ 22/23 und 29 BNO

Anhang 7: Naturschutzobjekte gemäss § 40 BNO

Anhang 8: Reduktion von Parkfeldern gemäss § 68 Abs. 2 und 3 BNO

Beschluss Stadtrat vom 13. November 2017

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Vom [Datum]

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (SRS Nummern)

Neu:	**7.1-1**
Geändert:	–
Aufgehoben:	7.1-1 | 7.1-2 und weitere gemäss § 78

Der Einwohnerrat Aarau,

gestützt auf § 13 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993[1)],

beschliesst:

I.

1. Allgemeines

§ 1 Geltungsbereich

[1] Die allgemeine Nutzungsplanung regelt das kommunale Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht der Stadt Aarau. Sie besteht aus der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) sowie dem Bauzonen- und Kulturlandplan (Zonenplan, Teilpläne Nord, Ost und Süd) mit dessen Spezialplan Hochwasserschutz.

[2] Die Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.

[1)] SAR 713.100

§ 2 Planungsziel

[1] Die Nutzungsplanung strebt die qualitätsvolle Erhaltung und Entwicklung des Siedlungs- und Landschaftsraums mit Bauten, Anlagen und Nutzungen an. Sie beachtet dabei namentlich die Grundsätze gemäss § 3, welche für die Auslegung der allgemeinen Nutzungsplanung sowie für die Beurteilung von Sondernutzungsplänen und Baugesuchen wegleitend sind.

§ 3 Planungsgrundsätze

[1] Überbauungen sowie Aussen- und Strassenräume sind sorgfältig zu gestalten und zu strukturieren.

[2] Die Eigenheiten wertvoller, historisch gewachsener Quartiere, Bau- und Strassenensembles sowie Einzelbauten und -anlagen, welche das Stadt- und Landschaftsbild prägen, sind zu erhalten.

[3] Verdichtetes Bauen ist an geeigneten Standorten zu fördern, wobei den Frei- und Erholungsräumen besondere Beachtung zu schenken ist.

[4] Anzustreben sind eine gute Qualität und die Sicherheit des Verkehrs unter Förderung des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Veloverkehrs.

[5] Landschaft und Natur sind in ihren Eigenheiten zu erhalten und aufzuwerten.

2. Besondere Planungsinstrumente

2.1 Gestaltungsplanung

§ 4 Abweichungen von den Regelbaumassen

[1] Die zulässigen Abweichungen von den Regelbaumassen richten sich nach den kantonalrechtlichen Vorschriften, jedoch darf die für die jeweilige Bauzone geltende Regelausnützungsziffer um höchstens 25 % überschritten werden; in der Zone AR ist die Überschreitung der Regelbaumassenziffer nicht zulässig.

[2] Unter umfassender Interessenabwägung und unter der Voraussetzung von § 6 Abs. 1 kann der Gestaltungsplan zudem zwei zusätzliche Vollgeschosse und soweit nötig die dafür erforderliche, gegenüber Abs. 1 erhöhte Ausnützung zulassen.

§ 5 Pflichtgestaltungspläne

[1] Für die im Zonenplan umrandeten Areale besteht eine Gestaltungsplan-Pflicht (Anhang 2).

[2] Für die Pflichtgestaltungspläne kann von den Regelbaumassen im Ausmass von § 4 abgewichen werden, soweit in Anhang 2 nicht besondere Abweichungen vorgesehen sind.

[3] Innerhalb der Pflichtgestaltungsplanperimeter kann der Stadtrat unter Abwägung der massgebenden öffentlichen und privaten Interessen für die Zeit bis zur Bebauung nach Gestaltungsplan befristete (maximal 8 Jahre), zonenkonforme Nutzungsänderungen bewilligen, wenn noch kein Gestaltungsplan besteht oder wenn diese Änderungen dem bestehenden Gestaltungsplan widersprechen.

§ 6 Richtprojektierung als Grundlage

[1] Die Erhöhung um mehr als ein Vollgeschoss gemäss § 4 Abs. 2 ist zulässig, wenn der Gestaltungsplanung ein Richtprojekt zugrunde liegt, welches aufgrund eines qualitätssichernden Verfahrens (insbesondere Wettbewerb oder Studienauftrag) erarbeitet worden ist, an welchem die Stadt mitgewirkt hat und aus dem sich eine besonders hohe architektonische und städtebauliche Qualität ergibt.

[2] Den Pflichtgestaltungsplänen muss in jedem Fall ein Richtprojekt gemäss Abs. 1 zugrunde gelegt werden.

2.2 Weitere Planungsinstrumente

§ 7 Konzepte und Richtlinien

[1] Der Stadtrat kann zur Auslegung der allgemeinen Nutzungsplanung sowie zur Beurteilung von Sondernutzungsplänen und Baugesuchen behördenverbindliche Konzepte und Richtlinien beschliessen. Zu berücksichtigen sind auch Betriebs- und Gestaltungskonzepte für Gemeinde- und Kantonsstrassen.

§ 8 Inventare

[1] Inventare dienen zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.

3. Nutzungszonen

3.1 Bauzonen

§ 9 Übersicht

[1] Der Zonenplan scheidet die Bauzonen mit den Baumassen und Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Anhang 1 aus.

[2] Vorbehalten bleiben die abweichenden oder zusätzlichen Baumasse, welche in den nachfolgenden Bestimmungen für die einzelnen Zonen festgesetzt sind, sowie die im Zonenplan ausgeschiedenen Teilgebiete mit erhöhter Lärmempfindlichkeitsstufe.

3.1.1 Zonen mit gemischter Nutzung

§ 10 Zonen Altstadt (ASA, ASB)

[1] Die Zonen bezwecken die Erhaltung und Wiederherstellung sowie die Ergänzung und Erneuerung der historischen Altstadt. Die Zone ASB bezweckt zusätzlich die Bevorzugung der Wohnnutzung.

[2] In der Zone ASA ist mässig störende, in der Zone ASB nicht störende Betriebsnutzung, in beiden Zonen Wohnnutzung zulässig. In der Zone ASA ist im Erdgeschoss in der Regel nur publikumsorientierte Betriebsnutzung zulässig; der Stadtrat kann aufgrund einer Interessenabwägung Ausnahmen bewilligen.

[3] Die Baumasse werden vom Stadtrat im Einzelfall nach den Schutzvorschriften gemäss Abs. 4 – 8 festgelegt, soweit sie nicht in § 9 Abs. 1 enthalten sind.

[4] Die Altstadt ist in ihrer historisch gewachsenen Struktur, Einheit und Eigenart (Grundmasse, Gestaltung, Material- und Farbwahl) zu erhalten und wenn möglich wiederherzustellen. Zu erhalten sind insbesondere

a) die noch vorhandenen Teile der Stadtmauern;
b) die Abgrenzung der Gebäude nach der herkömmlichen Brandmauerunterteilung; einzelne, untergeordnete Durchbrüche der Brandmauern sind zulässig, sofern sie für die Nutzung notwendig sind;
c) die historische Geschossigkeit;
d) die bemalten Dachuntersichten;
e) weitere Merkmale und Ausstattungen von historischem Wert.

[5] Ergänzende Neu- und Anbauten sind zulässig, wenn sie sich in die historisch gewachsene Struktur der Altstadt und in das Altstadtbild einfügen.

[6] Die vorherrschenden Dachneigungen und Firsthöhen sind beizubehalten oder wiederherzustellen. Dachdurchbrüche sind zulässig, wenn sie das Altstadtbild nicht beeinträchtigen; namentlich sind

a) Dacheinschnitte nicht zulässig,
b) als Dachaufbauten nur Lukarnen zulässig,
c) Lukarnen und Dachflächenfenster vereinzelt zulässig; ab zweitem Dachgeschoss müssen sie sich zudem weitgehend in die Dachfläche einfügen.

[7] Die Dächer sind mit Biberschwanzziegeln zu decken.

[8] Vom öffentlichen Raum einsehbare Hinterhöfe sind von Bauten freizuhalten. In geschlossenen Innenhöfen sind mit schriftlicher Zustimmung aller benachbarten Grundeigentümerinnen und -eigentümer eingeschossige, flach gedeckte Bauten bis hin zur geschlossenen Bauweise zulässig; deren Dächer müssen begehbar sein. Notwendige Lüftungs- und andere technische Anlagen sind nach Möglichkeit innerhalb der Baute über Dach zu führen.

[9] Zur Beurteilung von baulichen Massnahmen ist im Übrigen das Bauinventar behördenverbindlich.

§ 11 Zone Ortskern Rohr (OR)

[1] Die Zone bezweckt die Erhaltung sowie Ergänzung und Erneuerung des historischen Ortskerns des Stadtteils Rohr.

[2] Zulässig sind mässig störende Betriebsnutzung, landwirtschaftliche Nutzung und Wohnnutzung.

[3] Die Baumasse werden vom Stadtrat im Einzelfall nach den Schutzvorschriften gemäss Abs. 4 - 6 festgelegt, soweit sie nicht in § 9 Abs. 1 enthalten sind.

[4] Der ehemalige Ortskern ist in seiner historisch gewachsenen Struktur, Einheit und Eigenart (Grundmasse, Gestaltung, Material- und Farbwahl) zu erhalten.

[5] Ergänzende Neu- und Anbauten sind zulässig, wenn sie sich in die Struktur des ehemaligen Ortskerns einfügen.

[6] Zur Beurteilung von baulichen Massnahmen ist im Übrigen das Bauinventar behördenverbindlich.

§ 12 Zonen Zentrum drei- bis sechsgeschossig (ZE3, ZE4, ZE5, ZE6)

[1] Die Zonen bezwecken die Stärkung und Entwicklung der Innenstadt sowie der Zentren des Quartiers Telli und des Stadtteils Rohr mit unterschiedlicher Nutzungsintensität.

[2] Zulässig sind mässig störende Betriebsnutzung und Wohnnutzung. Wohnnutzung ist in den Zonen ZE4, ZE5 und ZE6 - ausgenommen im Stadtteil Rohr - nur ab erstem Obergeschoss zulässig; der Stadtrat kann aufgrund einer Interessenabwägung Ausnahmen bewilligen.

[3] In Ergänzung zu § 9 Abs. 1 gelten folgende Bestimmungen:

a) Der Mindestwohnanteil in den Zonen ZE4 gilt nur für drei- und mehrgeschossige Bauten, berechnet jedoch nach der Fläche aller Geschosse.

b) Es sind beliebige Grenzabstände bis hin zur geschlossenen Bauweise zulässig, soweit die Wohn- und Arbeitshygiene sowie feuerpolizeiliche Anforderungen dies gestatten; zu berücksichtigen sind zudem bestehende Grenz- oder Näherbauten mit ihrer Nutzung auf der Nachbarparzelle.

§ 13 Zonen Arbeiten und Wohnen drei- bis fünfgeschossig (AW3, AW4, AW5)

[1] Die Zonen bezwecken die gemischte Betriebs- und Wohnnutzung mit unterschiedlicher Nutzungsintensität.

[2] Zulässig sind mässig störende Betriebsnutzung und Wohnnutzung.

[3] Der Stadtrat kann aufgrund einer Interessenabwägung Abweichungen vom Wohnanteil beschliessen.

3.1.2 Arbeitszonen

§ 14 Zone Arbeiten (AR)

[1] Die Zone dient ausschliesslich der Betriebsnutzung.

[2] Zulässig ist mässig störende Betriebsnutzung. Wohnungen sind zulässig, wenn sie betriebsbedingt standortgebunden sind.

[3] Es gilt eine Baumassenziffer von 8. Der Stadtrat setzt den Grenzabstand gegenüber anderen Zonen im Baubewilligungsverfahren in Abweichung von § 9 Abs. 1 (Anhang 1) unter umfassender Interessenabwägung fest.

§ 15 Zone Öffentliche Nutzung (ÖN)

[1] Die Zone Öffentliche Nutzung ist für Bauten und Anlagen von öffentlichem Interesse bestimmt. Als im öffentlichen Interesse liegend gelten auch einzelne betriebsbedingt standortgebundene Wohnungen, Alters- und Pflegezentren. Mit Alters- und Pflegezentren funktional zusammenhängende Alterswohnungen sowie private publikumsorientierte Nutzungen zur Belebung des öffentlichen Raums im Erdgeschoss mehrgeschossiger Gebäude, können im öffentlichen Interesse liegen.

[2] Betriebsnutzung darf nur mässig störend sein.

[3] Die Baumasse werden vom Stadtrat im Einzelfall unter Abwägung der wesentlichen öffentlichen und privaten Interessen festgelegt. Gegenüber den angrenzenden Zonen AW3, AW4, AW5, WO2, WO3, GS2, GS3 und WD ist ein Mindestgrenzabstand von 4 m einzuhalten.

[4] Am Zonenrand ist auf die Umgebung angemessen Rücksicht zu nehmen.

3.1.3 Wohnzonen

§ 16 Zonen Wohnen zwei- und dreigeschossig (WO2, WO3)

[1] Die Zonen dienen mit unterschiedlicher Nutzungsintensität vorrangig der Wohnnutzung.

[2] Zulässig sind Wohnnutzung und nicht störende Betriebsnutzung.

[3] In der Zone WO2 ist zusätzlich zu § 9 Abs. 1 eine Gebäudelänge von 22 m einzuhalten.

[4] Die Umgebung ist soweit möglich zu begrünen. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist zu erhalten oder wiederherzustellen.

§ 17 Zonen Gartenstadt zwei- und dreigeschossig (GS2, GS3)

[1] Die Zonen dienen mit unterschiedlicher Nutzungsintensität vorrangig der Wohnnutzung. Zudem bezwecken sie die strukturelle Erhaltung und massvolle Verdichtung der von grosszügiger Durchgrünung geprägten Wohnquartiere.

[2] Es sind eine Gebäudelänge von 22 m, eine Überbauungsziffer von 0.35 und eine Grünflächenziffer von 0.45 einzuhalten. Falls im Einzelfall die strukturelle Erhaltung und die grosszügige Druchgrünung durch die volle Ausschöpfung der Grundmasse beeinträchtigt würde, kann der Stadtrat reduzierte Grundmasse festlegen.

[3] Sämtliche Bauten und Anlagen müssen sich harmonisch in die bestehende Quartierstruktur einordnen. Der Stadtrat setzt zur Beurteilung quartierrelevanter Themen eine Fachkommission ein.

[4] Die bestehenden strassenbegleitenden Baufluchten sind von Gebäuden freizuhalten, ausgenommen sind Klein- und Anbauten bis zu einer Gebäudefläche von 20 m².

[5] Abgrabungen und Aufschüttungen sind möglichst zu vermeiden.

[6] Im Raum zwischen Strasse und Gebäude dürfen Zugänge, Zufahrten und Hartbeläge in der Regel höchstens einen Drittel der gemeinsamen Grenze mit der Strasse in Anspruch nehmen.

[7] Höhenunterschiede gegenüber den Strassen sind mit Stützmauern auszugleichen, welche an die Grundstücksgrenze zu stellen sind. Soweit die übrige Abgrenzung gegenüber den Strassen nicht mit einer Mauer oder einem Zaun vorgenommen wird, ist sie mit einer Hecke herzustellen. Einfriedungen sind strassentypisch zu erstellen und dürfen nur für Zugänge und Zufahrten unterbrochen werden.

[8] Die Umgebung ist soweit möglich zu begrünen. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist zu erhalten oder wiederherzustellen.

§ 18 Zone Wohnen differenziert (WD)

[1] Die Zone dient vorrangig der Wohnnutzung unter Erhaltung und massvoller Verdichtung bestehender Wohnüberbauungen.

[2] Zulässig sind Wohnnutzung und nicht störende Betriebsnutzung.

[3] Die Baumasse richten sich, auch beim Ersatz von Bauten, nach den bestehenden Volumen, soweit sie nicht in § 9 Abs. 1 vorgeschrieben sind. Massvolle Erweiterungen wie Klein- und Anbauten, Dachausbauten, Balkone, Liftanbauten, Gebäudeisolation und Ähnliches sind zulässig, wenn sie sich in die Überbauung einordnen. Angemessene zusätzliche Erweiterungen aufgrund eines Gestaltungsplans bleiben vorbehalten.

[4] Die Umgebung ist soweit möglich zu begrünen. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist zu erhalten oder wiederherzustellen.

3.1.4 Zone Freiraum

§ 19 Zone Freiraum (FR)

[1] Die Zone dient der Erholung, der Freizeitgestaltung und der Trennung des Siedlungsgebiets.

[2] Die Zone ist vorrangig begrünt zu erhalten. Zulässig sind nur untergeordnete Bauten und Anlagen, die dem Zonenzweck dienen. Zudem kann der Stadtrat kleinere, unbeheizte, saisonal geöffnete Gastwirtschaftsbetriebe bewilligen.

3.2 Zonen ausserhalb des Baugebiets

§ 20 Zone Landwirtschaft (LW)

[1] Zweck und zulässige Nutzung der Zone ergeben sich aus der übergeordneten Gesetzgebung.

[2] Bauten und Anlagen müssen sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Stellung, Ausmass und Gestaltung gut in die Landschaft einfügen. Für Wohngebäude sind nur zwei Geschosse zulässig. Soweit gemäss Umweltschutzgesetzgebung nicht ein grösserer Abstand erforderlich ist, ist ein Grenzabstand von 4 m einzuhalten. Unter diesen Vorgaben sowie unter Wahrung der feuerpolizeilichen und wohnhygienischen Erfordernisse werden die Baumasse im Einzelfall vom Stadtrat festgelegt.

[3] Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

[4] Die Fruchtfolgeflächen sind im Zonenplan orientierend ersichtlich.

§ 21 Spezialzone (SP)

[1] Die Spezialzone (Weitere Zone gemäss Art. 18 RPG) scheidet Bereiche ausserhalb des Baugebiets aus, welche entsprechend ihrer unterschiedlichen Zwecke verschiedenen Vorschriften gemäss Abs. 2 - 6 unterstehen.

[2] Der Bereich Erholung (ER) dient der Freizeitgestaltung. Zulässig sind Erholungsanlagen mit Sitzplätzen, Feuerstellen, Schutzhütte und Parkierungsbereich. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

[3] Der Bereich Wildpark (WP) dient dem Tierparkbetrieb und der Erholung. Zulässig sind die Gehegehaltung von Tieren mit notwendigen Betriebsräumen, ein Gaststättenbetrieb (ohne Beherbergungsmöglichkeit für Gäste) mit zugehörigen Aussenanlagen (einschliesslich Kinderspielplatz) sowie eine Betriebswohnung und Personalzimmer. Im Teilbereich entlang der Schönenwerderstrasse ist Parkierung zulässig. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

[4] Der Bereich Fischzucht (FZ) dient dem Betrieb der bestehenden Fischzuchtanlage im Rohrer Schachen. Nebst dem Unterhalt, der zeitgemässen Erneuerung und angemessenen Erweiterung der bestehenden Bauten und Anlagen und einer Betriebswohnung sind auch Bauten und Anlagen für die Öffentlichkeit (Besichtigung, Ausstellung) zulässig, soweit sie einen Bezug zum Betrieb haben. Erweiterungen sowie neue Bauten und Anlagen sind jedoch nur angrenzend an die bestehende Überbauung oder an die Bauzone zulässig; sie müssen sich zudem unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse gut in die Landschaft einfügen. Die Baumasse werden im Einzelfall vom Stadtrat festgelegt. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

[5] Der Bereich Energie (EN) dient der Produktion und der Verteilung von Energie. Zulässig sind die für diesen Zweck erforderlichen Bauten und Anlagen mit den erforderlichen Baumassen. Bewilligungspflicht und –verfahren richten sich nach der übergeordneten Gesetzgebung. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

4. Schutzzonen

4.1 Zone Naturschutz im Kulturland (NK)

§ 22 Allgemeine Bestimmungen

[1] Die Schutzzone bezweckt die Erhaltung und Förderung von wertvollen Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen, Pilze, Flechten und Tiere.

[2] Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Auf- und Überschüttungen, Ablagerungen) sind zur Erhaltung und Förderung der Schutzziele sowie zur schonenden, passiven Naherholung (z.B. Wege, Ruhebänke) zulässig.

[3] Bewässern, Entwässern, Umbruch, Fräsen, Düngen, Mulchen und Aufforsten sind nicht zulässig; die Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln ist nur zur Einzelstockbehandlung von Problempflanzen, soweit diese mit mechanischem Aufwand nicht bekämpfbar sind, zulässig. Es ist schonend zu mähen; das Schnittgut ist zu entfernen.

[4] Die Schutzzone ist so zu pflegen und zu unterhalten, dass sie ihrem Zweck erhalten bleibt.

[5] In der Schutzzone ist alles zu unterlassen, was die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen kann. Verboten sind insbesondere das Betreten ausserhalb der angelegten Wege, das freie Laufenlassen von Hunden, das Zelten und Campieren, das Anzünden von Feuern ausserhalb der hierfür vorgesehenen Stellen, die Durchführung von Festen und sportlichen Veranstaltungen, das Aussetzen von Tieren, das Einfangen von Wildtieren.

[6] Rund um die Schutzzone sind angrenzende Pufferstreifen von 3 m Breite extensiv zu bewirtschaften. Massnahmen, welche den Schutz beeinträchtigen können (insbesondere Pflügen, Düngen, nicht schutzzielgemässe Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln über Abs. 3 hinaus), sind nicht zulässig.

[7] Die gemäss Konzessionen für die Kraftwerke erforderlichen Unterhaltsarbeiten (einschliesslich Installation für Ausbaggerungen) sind zulässig.

§ 23 Schutzbereiche

[1] Innerhalb der Schutzzone sind die Schutzbereiche gemäss Abs. 2 - 7 ausgeschieden, welche in Anhang 6 aufgelistet sind. Für sie gelten in Abweichung bzw. Ergänzung zu § 22 die nachfolgende Sonderbestimmungen. Die Bereiche sind zudem im Natur- und Landschaftsinventar beschrieben, welches für Nutzung, Pflege und Unterhalt sowie Benützung behördenverbindlich ist.

[2] Feuchtgebiete (FG) dürfen nicht beweidet werden.

[3] Fromentalwiesen (FW) sind frühestens ab Mitte Juni zweimal, in Ausnahmefällen dreimal jährlich zu mähen; anstelle des letzten Schnitts ist von anfangs September bis Ende September schonende Beweidung möglich.

[4] Magerwiesen (MW) dürfen nicht beweidet werden. Sie sind einmal jährlich - nach Teilflächen gestaffelt - zwischen anfangs Juli und Ende September zu mähen.

[5] Ruderalflächen (RF) sind einmal jährlich von Junggehölz zu befreien.

[6] Streuwiesen (SW) dürfen nicht beweidet werden. Sie sind frühestens ab anfangs September einmal jährlich zu mähen.

[7] Vorbehalten bleiben Abweichungen gemäss Bewirtschaftungsvereinbarungen mit Stadt oder Kanton.

4.2 Überlagernde Schutzzonen

4.2.1 Zweck und Geltung

§ 24 Allgemeine Bestimmungen

[1] Die überlagernden Schutzzonen erfassen abgegrenzte Teilgebiete von Nutzungszonen und des Waldes zum Zweck des besonderen Schutzes dieser Gebiete. Nebst den nachstehenden Vorschriften gelten stets auch diejenigen der überlagerten Nutzungszonen und des überlagerten Waldes, soweit diese nachstehend nicht geändert werden.

4.2.2 Überlagernde Schutzzonen innerhalb des Baugebiets

§ 25 Zone Ensembleschutz (üES)

[1] Die Schutzzone bezweckt die Erhaltung sowie harmonische Ergänzung und Erneuerung von historisch, architektonisch oder städtebaulich besonders wertvollen Gebäude- und Strassenensembles einschliesslich ihrer Freiraumstrukturen.

[2] Die geschützten Ensembles und ihre schützenswerten Merkmale sind in Anhang 3 aufgelistet und im Bauinventar beschrieben. Dieses ist für die Beurteilung der Erhaltungspflicht, von Ergänzungsbauten sowie die Änderung und den Ersatz bestehender Bauten und Anlagen behördenverbindlich.

[3] Die Baumasse der überlagerten Bauzone gelten nur soweit, als der Schutzzweck gemäss Abs. 1 sowie Abs. 4 und 5 nicht vorgehen; soweit die Einhaltung des Schutzzwecks und der Schutzziele vorgeht, werden die Baumasse vom Stadtrat im Einzelfall festgelegt. Im Ensemble Herzbergsiedlung darf beim Ausbau innerhalb des bestehenden Volumens und/oder dessen Ergänzung mit eingeschossigen Erweiterungsbauten bis 20 m2 die Ausnützungsziffer entsprechend überschritten werden.

[4] Das geschützte Ensemble ist in seiner Struktur, Einheit und Eigenart zu erhalten.

[5] Ergänzende Neu- und Anbauten sind nur zulässig, wenn sie sich ins Ensemble einfügen.

[6] Vorbehalten bleiben die besonderen Bestimmungen zum umfassenden Schutz der Zonen ASA, ASB, OR, GS2 und GS3 sowie der Schutz einzelner Kulturobjekte gemäss §§ 35 ff.

§ 26 Zonen Hochwassergefahr (üHG1, üHG2, üHG3)

[1] Die Schutzzonen, ausgeschieden im Spezialplan Hochwasserschutz, bezwecken den Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse in gefährdeten Bereichen innerhalb der Bauzonen.

[2] In der Zone üHG1 ist der Gefährdungssituation angemessen Rechnung zu tragen. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume, sensible Nutzungen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, unterirdische Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig.

[3] In der Zone üHG2 sind sensible Bauten und Anlagen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. nicht zulässig. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume sind in Untergeschossen nicht zulässig.

[4] In der Zone üHG3 sind neue Bauten und Anlagen, Um- und Anbauten, welche über den Besitzstandsschutz hinausgehen, sowie neue Nutzungen nicht zulässig. Ausnahmen können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen, mit den öffentlichen Interessen vereinbar sind und wenn das Schadenpotenzial für Menschen, Tiere und Sachwerte vernachlässigbar ist und nicht erhöht wird.

[5] In der Regel sind die Massnahmen auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährlichen Hochwassers auszurichten.

[6] Bei Bauten in der Hochwassergefahrenzone ist der Nachweis angemessener Schutzmassnahmen zu erbringen.

[7] Der Stadtrat kann unter Abwägung aller massgebenden Interessen gegenüber den Abs. 2 – 6 Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen.

4.2.3 Überlagernde Schutzzone inner- und ausserhalb des Baugebiets

§ 27 Zone Gewässerraum (üGR)

[1] Die Schutzzone bezweckt die Gewährleistung der natürlichen Gewässerfunktionen, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung.

[2] Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen und die Einschränkung der Bewirtschaftung richten sich nach dem Gewässerschutzrecht.

4.2.4 Überlagernde Schutzzonen ausserhalb des Baugebiets

§ 28 Zone Landschaftsschutz (üLS)

[1] Die Schutzzone bezweckt die Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart.

[2] Von den in Abs. 3 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen sowie länger als drei Monate dauernde Abdeckungen verboten.

[3] Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

[4] Gemäss Abs. 3 zulässige Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen müssen in die Landschaft eingepasst werden.

§ 29 Zone Naturschutz im Wald (üNW)

[1] Die Schutzzone bezweckt die Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als wertvollen Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

[2] Die Schutzzone und ihre Schutzbereiche gemäss Abs. 5 sind im Naturschutzinventar und im geltenden Forstbetriebsplan beschrieben. Diese sind für Nutzung, Pflege und Unterhalt sowie Benützung behördenverbindlich.

[3] Soweit in Abs. 5 oder vertraglich nichts anderes festgelegt ist, sind die Bestände soweit möglich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen.

[4] Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen. Steinbrüche, Findlinge und Dolinen dürfen weder beseitigt noch beeinträchtigt werden.

[5] Innerhalb der Schutzzone sind folgende Schutzbereiche ausgeschieden, welche in Anhang 6 aufgelistet sind:

a) Der Schutzbereich Auenwaldreservat (AR) bezweckt die Erhaltung und natürliche Entwicklung des Auenwaldes mit weitgehend natürlicher Entwicklung. Auf die Bewirtschaftung ist zu verzichten. Eingriffe sind nur zu Gunsten des Schutzziels und aus Sicherheitsgründen zulässig. Die im Zonenplan besonders eingegrenzten Teile Oberer Schachen / Damm und Altarm Aarschächli dürfen nicht betreten werden.

b) Der Schutzbereich Auenwald (AW) dient der Erhaltung und Förderung des Auenwaldes. Die Verjüngung ist ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten vorzunehmen.

c) Der Schutzbereich Naturschutz im Wald (NS) untersteht gegenüber Abs. 2 – 4 keinen zusätzlichen Vorschriften.

§ 30 Zone Rohrer Schachen (üRS)

[1] Die Schutzzone bezweckt die Erhaltung und Förderung bestmöglicher Lebensbedingungen für eine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt.

[2] Landwirtschaftsflächen dürfen nur als Heuwiesen genutzt werden. Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln ist nur zur Einzelstockbehandlung von Problempflanzen, soweit diese mit angemessenem Aufwand mechanisch nicht bekämpfbar sind, zulässig. Im Gebiet der Grundwasserfassung ist Aufforstung und das Pflanzen von Hecken zulässig.

[3] Vorbehalten sind zudem die Bestimmungen gemäss §§ 28 und 31 (Zonen üLS und üAP) sowie gemäss §§ 40 und 41 (Hecken und Feldgehölze).

§ 31 Zone Auenschutzpark (üAP)

[1] Die Schutzzone bezweckt die Erhaltung, Wiederherstellung und Förderung des auentypischen Lebensraums mit seiner natürlichen Dynamik des Gewässer- und Geschiebehaushalts.

[2] Terrainveränderungen und Kiesschüttungen sind nur zur Erhaltung und Förderung des Schutzziels zulässig.

[3] Soweit die Schutzzone auch Bereiche der Naturschutzzone, überlagernde Schutzzonen und Schutzobjekte umfasst, bleiben deren Vorschriften vorbehalten.

§ 32 Zone Wildtierkorridor (üWK)

[1] Die Schutzzone bezweckt die Erhaltung und wenn möglich Verbesserung der Durchgängigkeit für Wildtiere.

[2] Anlagen, welche die Durchgängigkeit für Wildtiere verhindern können (Einfriedigungen, Weidezäune, Stützmauern usw.) sind nicht zulässig. Lichtimmissionen sind auf das Notwendige zu beschränken.

§ 33 Zone Freihaltegebiet Hochwasser (üFH)

[1] Die Schutzzone, ausgeschieden im Spezialplan Hochwasserschutz, dient der Sicherstellung des erforderlichen Raums ausserhalb der Bauzonen für den natürlichen Hochwasserabfluss bei grossen und seltenen Hochwasserereignissen sowie für den Hochwasserrückhalt.

[2] Rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen der Besitzstandsgarantie unterhalten, erneuert, geändert, angemessen erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie dem Hochwasserschutz genügend Rechnung tragen und den natürlichen Abfluss nicht beeinträchtigen.

[3] Neue Bauten und Anlagen sind im Rahmen der Vorschriften der überlagerten Nutzungszone ausnahmsweise zulässig, wenn

a) dafür erforderliche Hochwasserschutzmassnahmen umgesetzt und von der Stadt oder den Grundeigentümerinnen und –eigentümern finanziert werden können,
b) keine anderen Standortmöglichkeiten bestehen oder geschaffen werden können,
c) der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden,
d) die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird,
e) keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.

§ 34 Grundwasserschutzzonen

[1] Die Grundwasserschutzzonen sind im Zonenplan orientierend ersichtlich.

5. Schutzobjekte

5.1 Kulturschutzobjekte

5.1.1 Kantonale Denkmalschutzobjekte

§ 35 Orientierender Hinweis

[1] Die unter kantonalem Denkmalschutz stehenden Objekte sind orientierend im Zonenplan ersichtlich und in Anhang 4 aufgelistet. Für sie gelten die kantonalen Schutzvorschriften.

5.1.2 Kommunale Kulturschutzobjekte

§ 36 Arten und Inventare

[1] Die kommunalen Schutzobjekte, unterteilt in

a) Besondere Bauten,
b) Besondere Gärten und Anlagen,
c) Besondere Alleen, Baumgruppen und Einzelbäume,
d) Übrige Schutzobjekte (Kleinobjekte),

sind im Bauzonen- und Kulturlandplan markiert und in Anhang 5 aufgelistet.

[2] Die kommunalen Schutzobjekte mit ihren schützenswerten Merkmalen sind in folgenden Inventaren beschrieben:

a) Besondere Baute im Bauinventar,
b) Besondere Gärten und Anlagen sowie Besondere Alleen, Baumgruppen und Einzelbäume im Inventar der historischen Gärten und Anlagen,
c) Übrige Schutzobjekte im Inventar der Kleinobjekte.

Die Inventare dienen zur Beurteilung der Erhaltungs- und Unterhaltspflicht sowie Veränderungen.

§ 37 Schutzvorschriften

[1] Die Besonderen Bauten sind in ihrer Substanz geschützt und fachgerecht zu unterhalten.

[2] Wird mit einem Fachgutachten nachgewiesen, dass die Erhaltung nicht mehr möglich oder unzumutbar ist oder überwiegende öffentliche Interessen ihr entgegenstehen, kann der Stadtrat eine bauliche Veränderung in Abweichung vom Schutzziel bewilligen oder in letzter Konsequenz eine Ausnahme vom Schutzziel bewillige oder in letzter Konsequenz eine Ausnahme vom grundsätzlichen Abbruchverbot bewilligen. Das Fachgutachten hat auch die geleistete Instandhaltung, den Erhaltungszustand und die Verhältnismässigkeit des Instandstellungsaufwands aufzuzeigen.

[3] Wer ein unter Schutz gestelltes Objekt rechtswidrig verändert, beeinträchtigt, beseitigt oder verfallen lässt, ist zur Wiederherstellung auf eigene Kosten verpflichtet.

[4] Die Besonderen Gärten und Anlagen dürfen nicht so verändert werden, dass ihre Qualität abgemindert wird. Sie sind fachgerecht zu erhalten und zu pflegen; vorbehalten sind übergeordnete öffentliche Interessen.

[5] Die Besonderen Alleen, Baumgruppen und Einzelbäume sind fachgerecht und nachhaltig zu pflegen und wenn nötig zu ersetzen. Die Beseitigung ist nur aus wichtigen Gründen zulässig.

[6] Die Übrigen Schutzobjekte dürfen nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden.

[7] In der Umgebung von Schutzobjekten können störende Bauten oder Bauteile untersagt und Auflagen zur Gestaltung verfügt werden.

§ 38 Meyer'sche Stollen

[1] Die Meyer'schen Stollen sind im Bauinventar beschrieben. Sie sind nach Möglichkeit zu erhalten; jedenfalls ist deren Wasserführung sicherzustellen.

[2] Das Bauinventar ist für die Beurteilung der Erhaltungs- und Unterhaltspflicht und von Veränderungen behördenverbindlich.

[3] Bauarbeiten im Bereich der Stollen sind meldepflichtig.

5.2 Archäologische Fundstellen

§ 39 Hinweis und Vorschriften

[1] Der Zonenplan enthält Hinweise auf aktenkundige oder vermutete archäologische Fundstellen. Funde sind sofort zu melden.

[2] In der Zone AS meldet die städtische Verwaltung der Kantonsarchäologie wesentliche Baueingriffe (insbesondere Fassadenrenovation, Umbau, Unterkellerung, Auskernung, Abbruch, Aushub, andere Bodeneingriffe) schon während des Bewilligungsverfahrens, damit notwendige Untersuchungen in gegenseitiger Absprache rechtzeitig durchgeführt werden können.

5.3 Naturschutzobjekte

§ 40 Arten und Inventar

[1] Die Schutzobjekte, unterteilt in

a) Besondere Hecken und Feldgehölze,
b) Besondere Baumbestände,
c) Besondere Feuchtbiotope,
d) Besondere Waldränder,

sind im Zonenplan markiert und in Anhang 7 aufgelistet.

[2] Die Objekte mit ihren schützenswerten Merkmalen sind im Natur- und Landschaftsinventar beschrieben. Dieses ist für die Beurteilung der Erhaltungs- und Unterhaltspflicht und allfälliger Veränderungen behördenverbindlich.

[3] Es gelten sinngemäss die Nutzungsbeschränkungen gemäss § 22.

§ 41 Schutzvorschriften

[1] Die Objekte dürfen weder beseitigt noch beeinträchtigt werden und sind bei Wegfall gleichwertig zu ersetzen. Sie sind fachgerecht zu pflegen.

[2] Für einzelne Schutzobjekte gelten gegenüber Abs. 1 folgende ergänzende oder abweichende Vorschriften:

a) Besondere Hecken und Feldgehölze sind periodisch zurückzuschneiden bzw. zu verjüngen, dürfen jedoch im selben Jahr nicht mehr als zu einem Drittel auf den Stock gesetzt werden.
b) Besondere Baumbestände (insbesondere Hochstammobstbestände) sind fachgerecht und nachhaltig zu pflegen, zu bewirtschaften und wenn nötig gleichwertig zu ersetzen.
c) Das Betreten, Düngen und Beweiden von Besonderen Feuchtbiotopen ist nicht zulässig.

d) Für Besondere Waldränder ist mittels forstlicher Massnahmen ein artenreicher, heckenähnlicher Aufbau anzustreben und zu erhalten. Vorgelagerte Aufforstungen sind wenn möglich zu vermeiden; der neue Waldrand ist biologisch gleichwertig zu gestalten.

[3] Rund um die Besonderen Hecken, Feldgehölze und Besonderen Biotope sowie vor Besonderen Waldrändern sind angrenzende Pufferstreifen von 3 m Breite extensiv zu bewirtschaften. Massnahmen, welche die Schutzobjekte beeinträchtigen können (insbesondere Pflügen, Düngen) sind nicht zulässig; die Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln ist nur zur Einzelstockbehandlung von Problempflanzen, soweit diese mit angemessenem Aufwand mechanisch nicht bekämpfbar sind, zulässig.

[4] Vorbehalten bleiben Abweichungen gemäss Bewirtschaftungsvereinbarungen mit Stadt oder Kanton.

6. Nutzungs- und Bauvorschriften

§ 42 Nutzungen und deren Störmass

[1] Betriebsnutzung ist jede nicht der dauernden Wohnnutzung dienende Arbeits- und Freizeitnutzung, namentlich Gewerbe, Verkauf, Dienstleistung, Gastwirtschaft, Hotellerie, Gesundheit, Unterhaltung, Kultur, Bildung, Sport.

[2] Als nicht störend gilt Betriebsnutzung, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfaltet, als sie aus der Wohnnutzung entstehen (z.B. Quartierläden, kleine Gastwirtschaftsbetriebe, Kindertagesstätten), namentlich mit nur geringem eigenem sowie Kunden- und Besucherverkehr.

[3] Als mässig störend gilt Betriebsnutzung mit grösseren Auswirkungen als gemäss Abs. 2, soweit sie die üblichen Betriebszeiten ihrer Art einhalten.

[4] Als üblich gelten für Gastgewerbebetriebe die ordentlichen Betriebszeiten gemäss kantonaler Gesetzgebung, für nicht gastgewerbliche Kulturbetriebe die veranstaltungsspezifischen Betriebszeiten. Von der Üblichkeit abweichende, längere oder kürzere Betriebszeiten können unter Abwägung aller Interessen, namentlich des Quartiercharakters, bewilligt bzw. angeordnet werden.

[5] Als stark störend gilt jede andere Betriebsnutzung.

[6] Wohnnutzung erfasst das auf Dauer angelegte Wohnen (einschliesslich betreute Wohnnutzung).

§ 43 Verkaufsnutzungen

[1] Die Nettoladenfläche wird nach einzelnen Betrieben oder nach Gebieten gemäss Abs. 2 - 4 beschränkt. Dienstleistungsbetriebe (insbesondere Gastronomie) gelten nicht als Verkaufsbetriebe.

[2] Die Nettoladenfläche ist die dem Kunden zugängliche Fläche (einschliesslich Flächen für Gestelle, Auslagen, ladeninterne Zirkulationsfläche usw., aber ohne Flächen für die Verkehrserschliessung, Sanitärräume o.ä.). Nicht einzelnen Betrieben zugeordnete gebäudeinterne Erschliessungsflächen, die gleichzeitig anderen Nutzungen dienen, sind nur zur Hälfte als Nettoladenfläche anrechenbar.

[3] Die Nettoladenfläche pro Betrieb bezieht sich auf den Einzelbetrieb, welcher für die Kunden über keine gemeinsame Feinerschliessung und Parkierung mit anderen Verkaufsbetrieben verfügt. Soweit die Nettoladenfläche nicht gemäss Abs. 4 pro Betrieb oder gebietsweise abweichend beschränkt ist, gilt eine Beschränkung auf 500 m2 pro Betrieb. Der Stadtrat kann zusätzliche Ausstellungsflächen (innen und aussen) bewilligen.

[4] In folgenden Gebieten sind insgesamt höchstens folgende Nettoladenflächen zulässig:

a) Gebiet, begrenzt durch Graben – Vordere Vorstadt – Obere Vorstadt – SBB-Geleise– Buchserstrasse – Bahnhofstrasse – Poststrasse – Laurenzenvorstadt: unbeschränkt;

b) Gebiet, begrenzt durch Girixweg – Tellistrasse – Zone ÖN (Telli): 10'000 m2 (Einkaufszentrum), davon 7'500 m2 für Fachmärkte;

c) Pflichtgestaltungsplanperimeter Bahnhof Süd: 1'400 m2;

d) Pflichtgestaltungsplanperimeter Freiverlad: 10'000 m2, davon 3000 m2 für Fachmärkte;

e) Pflichtgestaltungsplanperimeter Telli Ost: 1'500 m2 pro Betrieb;

f) Pflichtgestaltungsplanperimeter Torfeld Nord: 1'500 m2 pro Betrieb;

g) Ostbereich des Pflichtgestaltungsplanperimeters Torfeld Süd: 10'000 m2 (Einkaufszentrum), unterteilt in höchstens 8'000 m2 für täglichen, periodischen und aperiodischen Bedarf, davon mindestens 3'000 m2 für täglichen und periodischen Bedarf, sowie rund 2'000 m2 für Sportartikelverkauf, jedoch je nur als Mantelnutzung unter der Bedingung der Erstellung eines Stadions;

h) Westbereich des Pflichtgestaltungsplanperimeters Torfeld Süd: 300 m2 pro Betrieb.

§ 44 Arealüberbauung

[1] Arealüberbauungen sind in den Zonen AS, OR, GS2 und GS3 nicht zulässig.

[2] Ausser in der WO2 sowie in den Zonen AW3 im Schachen und WO3 im Schachen ist ein zusätzliches Geschoss zulässig.

§ 45 Ausnützung

[1] Für verglaste Balkone, Sitzplätze und Wintergärten, welche ausserhalb der thermischen Gebäudehülle liegen und keine heizungstechnische Installation aufweisen, wird ein Nutzungsbonus von 5 % gemäss § 32 Abs. 3 BauV gewährt.

§ 46 Nutzungsübertragung

[1] Die Übertragung der mittels Ausnützungs- oder Baumassenziffern festgelegten Nutzung ab benachbartem Grundstück ist in allen Bauzonen innerhalb derselben Zone zulässig, soweit auf dem begünstigten Grundstück die übrigen Baumasse und -vorschriften eingehalten werden können und wenn das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Übertragung der mit Überbauungs- und Grünflächenziffern geregelten Nutzung ist nicht zulässig.

[2] Als benachbart gelten Grundstücke auch, wenn sie nur durch einen ausparzellierten Fuss- und/oder Veloweg getrennt sind.

[3] Vorbehalten bleibt die Übertragung über eine Zonengrenze hinweg im Rahmen von Gestaltungsplänen und Arealüberbauungen.

§ 47 Wohnanteil

[1] Der Wohnanteil entspricht dem Verhältnis der zu Wohnzwecken genutzten anrechenbaren Geschossflächen zu den gesamten anrechenbaren Geschossflächen innerhalb desselben Gebäudes.

[2] In allen Bauzonen ist die Übertragung von Wohnanteilen auf angrenzende Parzellen derselben Zone zulässig, wenn keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

[3] Der Stadtrat kann die Reduktion des Wohnanteils in folgenden Zonen unter folgenden Voraussetzungen bewilligen:

a) in den Zonen ASA, ASB, OR, ZE4, ZE5, ZE6, wenn die massgebenden Immissionsgrenzwerte bei den Wohnungen überschritten würden oder ein Gebäude öffentlichen Zwecken dient;

b) in den Zonen AW3, AW4 und AW5 zugunsten von Betrieben, unter Berücksichtigung der erschliessungs- und immissionsmässigen Lage des Bauvorhabens, wenn dies im öffentlichen Interesse liegt;

c) in den Zonen WO2, WO3, GS2, GS3 und WD, zugunsten von Kindertagesstätten sowie von Betrieben, welche in erster Linie der Quartierversorgung dienen oder die angemessene Entwicklung von Kleinbetrieben dies erfordert, namentlich wenn die Inhaberin oder der Inhaber im gleichen Gebäude wohnt, und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

§ 48 Fassaden- und Gesamthöhen

[1] Zugunsten eines betrieblich bedingt überhöhten Erdgeschosses können die geltenden Fassaden- und Gesamthöhen um höchstens 1 m erhöht werden.

[2] Bei Gebäuden am Hang können die zonengemässen Fassadenhöhen talseitig um 1 m und die Gesamthöhen um 0.5 m erhöht werden.

[3] In der Zone ZE5 und ZE6 muss der Rücksprung mindestens 1.5 m betragen, damit das Geschoss nicht zur Fassadenhöhe zählt (Anhang 1).

§ 49 Strassenabstand

[1] Der Stadtrat kann die Verkürzung oder Aufhebung der kantonalrechtlichen Strassenabstände von Stützmauern, Böschungen, Einfriedungen und Parkfeldern gegenüber Gemeindestrassen bewilligen, falls und soweit eine solche quartierüblich ist oder dem Schutzziel der Nutzungszone entspricht und soweit die Verkehrssicherheit und der Strassenunterhalt nicht beeinträchtigt werden.

§ 50 Verkürzung der Grenz- und Gebäudeabstände

[1] Gegenüber einem Gebäude, welches vor Inkrafttreten der vorliegenden BNO bewilligt worden ist und den zonengemässen Grenzabstand nicht mehr einhält, muss ein neues Gebäude nur den vorgeschriebenen Grenzabstand, nicht aber den Gebäudeabstand einhalten, wenn die gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen eingehalten werden.

[2] Der gesetzliche Gebäudeabstand kann bei Mehrfamilienhäusern nicht reduziert werden, auch nicht bei Mehrfamilienhäusern auf dem gleichen Grundstück.

§ 51 Abgrabung von Untergeschossen

[1] Bei übereck aneinander stossenden Fassaden dürfen Abgrabungen des Untergeschosses an beiden Fassaden nicht aneinander stossen, es sei denn, die Abgrabungen betragen höchstens einen Drittel beider Fassaden.

§ 52 Energie

[1] Steht Fernwärme oder –kälte aus erneuerbarer Energie oder aus Abwärme zur Verfügung, kann der Stadtrat den Anschluss von Grossbezügerinnen und -bezügern mit einem Bedarf von mehr als 1 GWh verfügen, wenn dieser hinsichtlich der technischen Machbarkeit und des längerfristigen Verhältnisses zwischen Aufwand und Ertrag verhältnismässig ist.

§ 53 Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume

[1] Für Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume sind folgende Mindestmasse einzuhalten:

a) lichte Höhe Vollgeschoss 2.4 m;
b) lichte Höhe Dachgeschoss 2.4 m auf mindestens 5 m2 Fläche;
c) Fensterfläche je Raum 10 % der Bodenfläche; die Fenster müssen direkt ins Freie führen;
d) Dachfensterfläche je Raum 7 % der Bodenfläche.

[2] In Mehrfamilienhäusern ist pro Einzimmerwohnung ein Abstellraum von mindestens 4 m2 Grundfläche, für jedes weitere vollständige Zimmer von mindestens zusätzlich 1 m2 erforderlich. Abstellräume ausserhalb der Wohnung müssen abschliessbar sein.

§ 54 Abstellplätze für leichte Zweiradfahrzeuge und Kinderwagen

[1] In Mehrfamilienhäusern sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Mofas, Kinderwagen und Spielgeräte bereitzustellen.

[2] Für Besucherinnen und Besucher aller Nutzungen sowie für Beschäftigte und Kundinnen und Kunden von Betrieben sind die notwendigen Abstellplätze für Velos und Mofas leicht zugänglich, in der Nähe der Hauseingänge bereitzustellen.

§ 55 Öffentlich zugänglicher Raum

[1] Öffentlich zugängliche Freiräume, Bauten und Anlagen sind nutzerfreundlich, hindernisfrei und attraktiv zu gestalten.

[2] Die Gestaltung ist auf übergeordnete Gestaltungskonzepte abzustimmen. Bei der Ausstattung, Materialisierung, Beleuchtung und Bepflanzung ist der Attraktivität und der Sicherheit für die Benutzerinnen und Benutzer besondere Beachtung zu schenken. Die Gestaltung der angrenzenden Fassaden, die Nutzung der raumbegrenzenden Bauten und die Funktionen des öffentlichen Raums sind aufeinander abzustimmen.

[3] Den Sicherheitsbedürfnissen von Passantinnen und Passanten aller Altersgruppen ist Rechnung zu tragen. Der öffentlich zugängliche Raum ist übersichtlich, einsehbar, hell und - soweit sinnvoll und nötig - beleuchtet zu gestalten.

[4] Fussgängerinnen und Fussgänger sollen bevorzugt, sicher und möglichst ohne Umwege geführt werden. Es sind attraktive Aufenthaltsbereiche mit genügend Verweilmöglichkeiten vorzusehen. Das übergeordnete Fusswegnetz der Stadt ist zu berücksichtigen.

[5] Velofahrerinnen und Velofahrer sollen sicher und möglichst ohne Umwege und Hindernisse geführt werden. Das übergeordnete Velowegnetz der Stadt ist zu berücksichtigen.

7. Schutzvorschriften

§ 56 Allgemeine Anforderungen

[1] Als Beurteilungskriterien für die Einordnung von Bauten und Anlagen ins Orts-, Quartier- und Strassenbild gelten insbesondere folgende Kriterien:

a) städtebauliche Struktur,
b) Bezug zur Umgebung,
c) Wirkung im Strassenraum,
d) Grösse der Baukuben,
e) Stellung, Form, Staffelung, Gliederung der Baukörper,

f) Firstrichtung,
g) Dachform, Dachneigung,
h) Fassadengliederung,
i) Materialwahl, Farbe,
j) Terrain- und Umgebungsgestaltung,
k) Einfriedung und Strassenabschluss.

§ 57 Dachgestaltung und Fassadengestaltung

[1] Es sind alle Dachformen zulässig, soweit sie sich ins Ortsbild einordnen; vorbehalten bleiben die besonderen Bestimmungen für einzelne Zonen und für Schutzobjekte.

[2] Soweit Flachdächer nicht begehbar sind, sind sie - auch wo Solaranlagen dies sinnvoll zulassen - ökologisch wertvoll zu begrünen; massgebend sind allgemein anerkannte Richtlinien von Fachverbänden.

[3] Bei transparenter oder spiegelnder Verglasung grosser Flächen sind Massnahmen gegen Vogelkollisionen gemäss dem Leitfaden "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte vorzusehen.

§ 58 Aussenantennen

[1] Aussenantennen sind in den Zonen ASA, ASB, OR und üES sowie auf Kulturschutzobjekten nur bei geringfügiger Beeinträchtigung des Schutzzwecks zulässig.

§ 59 Aussenreklamen

[1] Eigen- und Fremdreklamen sind unaufdringlich zu gestalten.

[2] In den Zonen ASA, ASB, OR und üES sowie an und in unmittelbarer Umgebung von Kulturschutzobjekten sind Fremdreklamen nur zulässig, wenn das Schutzziel nicht beeinträchtigt wird.

§ 60 Aussenbeleuchtung

[1] Aussenbeleuchtung und nach aussen wirkende Innenbeleuchtung sind auf das Notwendige zu beschränken. Im Bereich der Altstadt ist besondere Sorgfalt erforderlich.

§ 61 Umgebungsgestaltung

[1] Das Terrain darf nicht unnötig verändert werden. Terrainveränderungen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen. Die Versiegelung von Flächen ist auf das Notwendige zu beschränken.

[2] Grünräume sind ökologisch wertvoll zu gestalten.

§ 62 Unterhalt

[1] Gebäude und Anlagen in den Zonen ASA, ASB, OR und üES sowie die Kulturschutzobjekte sind so zu unterhalten, dass Bestand und gutes Aussehen gewahrt bleiben.

§ 63 Abbruch

[1] In den Zonen ASA, ASB, OR und üES ist der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen nur zulässig, wenn gestützt auf ein Fachgutachten die Erhaltung nicht mehr möglich oder unverhältnismässig ist oder wenn die Ersatzbaute eine bezogen auf die jeweiligen Schutzziele eindeutig bessere Lösung bietet. Ausgenommen ist die Schaffung von Freiflächen im überwiegenden öffentlichen Interesse.

[2] Abbrüche gemäss Abs. 1 sowie solche in den Zonen ZE3, ZE4, ZE5 und ZE6 setzen voraus, dass der Ersatzbau rechtskräftig bewilligt und dessen Finanzierung nachgewiesen ist.

[3] Für Abbruch und Beseitigung der Kulturschutzobjekte gelten die Bestimmungen von § 37.

8. Parkierung

§ 64 Parkleitsystem

[1] Der Stadtrat kann ein Parkleitsystem einführen.

[2] Die Eigentümerinnen und Eigentümer öffentlich zugänglicher Parkierungsanlagen für Motorfahrzeuge können verpflichtet werden, die nötigen Einrichtungen zu erstellen, zu unterhalten sowie sich an den Kosten des Parkleitsystems zu beteiligen. Die Ausgestaltung dieser Verpflichtung und das Mass der Kostenbeteiligung werden in einem Reglement festgelegt.

§ 65 Parkieren auf öffentlichem Grund

[1] Die örtliche und zeitliche Einschränkung des Parkierens auf öffentlichem Grund und die Gebühren dafür werden in einem Reglement des Einwohnerrats festgelegt. Anwohnerinnen und Anwohner sowie andere Benützerkategorien können privilegiert werden.

§ 66 Bewirtschaftung von privaten Parkierungsanlagen

[1] Eigentümerinnen und Eigentümer von Parkierungsanlagen mit mehr als 50 öffentlich zugänglichen Parkfeldern für Motorfahrzeuge werden bei Inbetriebnahme, Nutzungserweiterung und Umnutzung im Baubewilligungsverfahren zur Bewirtschaftung der Parkierungsanlage mit lenkungswirksamer Benützungsabgeltung verpflichtet.

§ 67 Mobilitätskonzept

[1] Eigentümerinnen und Eigentümer von Parkierungsanlagen mit mehr als 50 Parkfeldern für Motorfahrzeuge werden bei Inbetriebnahme, Nutzungserweiterung und Umnutzung im Baubewilligungsverfahren zu einem Mobilitätskonzept und zu dessen dauernden Umsetzung verpflichtet, welches mit dem Bau- oder Umnutzungsgesuch einzureichen ist. Ausserhalb der Überlastungsgebiete gemäss § 68 Abs. 3 kann der Stadtrat in begründeten Fällen Ausnahmen bewilligen.

[2] Das Mobilitätskonzept zeigt auf, wie die Mobilität aller Nutzergruppen optimiert werden kann. Es enthält insbesondere:

a) die Definition von Zielen (Entlastung des Strassennetzes von Motorfahrzeugverkehr, Benützung der öffentlichen Verkehrsmittel, Förderung des Fuss- und Veloverkehrs);

b) die Massnahmen zur Erreichung dieser Ziele, wie Nutzung und Angebote im CarSharing, Anreize zur Förderung der Nutzung des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Veloverkehrs (Mobilitätsbonus, Entschädigungen, Beiträge usw.), zu treffende Informationsmassnahmen (z.B. Fahrplanangaben, Erreichbarkeit, Fahrgemeinschaften);

[3] Die Eigentümerinnen und Eigentümer von Parkierungsanlagen haben eine dauernde Wirkungskontrolle durchzuführen und dem Stadtrat darüber periodisch Bericht zu erstatten. Zeigt diese, dass die angestrebten Ziele nicht erreicht werden, sind dem Stadtrat zusätzliche Massnahmen zur nachträglichen Erreichung vorzuschlagen. Der Stadtrat kann diese und andere geeignete Massnahmen verfügen. Bleibt die Berichterstattung über die Wirkungskontrolle aus und ist die Nichterreichung der angestrebten Ziele offensichtlich, kann der Stadtrat vorläufige Massnahmen bis hin zum Nutzungsverbot verfügen.

[4] Der Stadtrat erlässt Ausführungsbestimmungen zum Mobilitätskonzepts gemäss Abs. 2 sowie über die Wirkungskontrolle und den Rhythmus der Berichterstattung gemäss Abs. 3.

§ 68 Pflichtparkfelder, Berechnung und Reduktion des Pflichtangebots

[1] Die Erstellung von Parkfeldern für Personenwagen über das Angebot gemäss kantonalem Recht, reduziert gemäss Abs. 2 und 3, hinaus ist nicht zulässig. Der Stadtrat kann in begründeten Fällen Ausnahmen bewilligen.

[2] Das nutzungsspezifische Angebot von Parkfeldern wird nach der Qualität der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr sowie dem Fuss- und Veloverkehr in den entsprechenden Gebieten (Standorttypen) auf die Faktoren gemäss Anhang 8 reduziert.

[3] Das reduzierte Angebot von Parkfeldern gemäss Abs. 2 wird zur Vermeidung der Überlastung des Strassennetzes und zum Schutz vor Verkehrsauswirkungen in den Überlastungsgebieten zusätzlich auf die Faktoren gemäss Anhang 8 reduziert.

[4] Das Angebot von Parkfeldern für Bauvorhaben mit der ausdrücklichen Zielsetzung motorfahrzeugarmer oder -freier Nutzung kann – mit Ausnahme eines angemessenen Angebots für Besucherinnen und Besucher – bis zum vollständigen Verzicht reduziert werden. Bewilligungsvoraussetzung ist ein Mobilitätskonzept gemäss § 66.

§ 69 Ersatzabgaben

[1] Die Höhe der Ersatzabgaben für Pflichtparkfelder für Motorfahrzeuge wird in einem Reglement des Einwohnerrats festgelegt.

9. Mehrwertausgleich

§ 70 Abgabesatz bei Einzonungen

[1] Bei der Einzonung von Land in eine Bauzone und gleichgestellten Umzonungen ist eine Mehrwertabgabe von 30 % zu leisten.

10. Baubewilligung

§ 71 Erweiterte Bewilligungspflicht

[1] Mit jedem Baugesuch ist nebst den gesuchswesentlichen Unterlagen ein aussagekräftiger Umgebungsplan einzureichen. Zudem sind die zur Beurteilung gemäss Abs. 2 – 6 notwendigen Unterlagen einzureichen.

[2] In den Zonen ASA, ASB, OR, FR, NK, üES, üHG, üGR, üLS, üNW, üRS, üAP und üFH sowie an Kulturschutzobjekten ist jede gemäss kantonalem Recht bewilligungsfreie Baute, Anlage und bauliche Veränderung, soweit sie den jeweiligen Schutzzweck betreffen kann, bewilligungspflichtig.

[3] In den Zonen ASA, ASB, OR, ZE3, ZE4, ZE5, ZE6 und üES sowie an Kulturschutzobjekten sind zudem über die Bewilligungspflicht hinaus die Struktur und Farbgebung von Fassaden, das Bedachungsmaterial sowie Aussenreklamen bewilligungspflichtig, in den Zonen ASA und ASB auch Dachuntersichten.

[4] In den Schutzzonen üHG ist im Baugesuch unabhängig und zusätzlich zur Bewilligungspflicht nachzuweisen, dass im Projekt die notwendigen Schutzmassnahmen getroffen werden.

[5] In der Schutzzone üWK sind Weidezäune, Einfriedigungen, Tiergehege und weitere gemäss kantonalem Recht bewilligungsfreie Anlagen, die als Barriere für Wildtierbewegungen wirken könnten, bewilligungspflichtig.

[6] Für Solaranlagen auf Dächern sind die Vorschriften des übergeordneten Rechts über die Bewilligungs- und Meldepflicht vorbehalten.

§ 72 Bewilligungsverfahren

[1] Der Stadtrat kann auf Kosten der Bauherrschaft zusätzliche Gesuchsunterlagen (z.B. Aufnahmepläne des Altbestandes, Materialangaben, Farbmuster, Dachaufsichten, Modelle, Angaben zur Bepflanzung) und Bemusterungen verlangen.

[2] Der Stadtrat kann für die Beurteilung von Baugesuchen und zur Vollzugskontrolle externe Fachleute beiziehen. Für Abbrüche in den Zonen ASA und ASB sowie von Besonderen Bauten gemäss § 37 Abs. 1 ist eine Begutachtung zwingend.

11. Förderung wertvoller Bauten und Objekte

§ 73 Mögliche Arten der Förderung

[1] Der Stadtrat kann Unterhalt, Erneuerung, Wiederherstellung und Nutzung besonders wertvoller Bauten in den Zonen AS, OR und üES sowie von Kultur- und Naturschutzobjekten mittels Beratung sowie mit Beiträgen und Darlehen unterstützen.

12. Verfahrenskosten

§ 74 Kosten von Sondernutzungsplanungen

[1] Soweit Sondernutzungspläne von der Stadt ausgearbeitet werden, sind die begünstigten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer je nach Interesse zu Beiträgen von mindestens 50 % an die Planungskosten verpflichtet.

[2] Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden bei Erschliessungsplänen im Verhältnis der erschlossenen Landflächen, bei Gestaltungsplänen im Verhältnis der zulässigen Höchstnutzung der einbezogenen Landflächen belastet.

§ 75 Kosten von Baubewilligungsverfahren

[1] Entscheide in Bausachen sind kostenpflichtig. Die Gebühren und die Auferlegung zusätzlicher Verfahrenskosten richten sich nach dem Gebührenreglement in Bausachen.

13. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 76 Definitionen für bestehende Sondernutzungspläne

[1] Für altrechtliche Sondernutzungspläne gelten folgende Begriffsdefinitionen:

a) Die bisherige Gebäudehöhe entspricht neu der Fassadenhöhe traufseitig.
b) Die bisherige Firsthöhe entspricht neu der Gesamthöhe Firstdach.

§ 77 Nachfolgende Teilrevision

[1] Die Änderung der Zonierung des Kasernenareals und des Torfelds Süd in einer nachfolgenden Teilrevision werden vorbehalten.

§ 78 Inkrafttreten, Aufhebung bisherigen Rechts

[1] Diese Bau- und Nutzungsordnung tritt am ... in Kraft.

[2] Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:

a) der Zonenplan Aarau vom 11. Mai 1981 / 11. September 1984 und der Bauzonen- und Kulturlandplan Rohr vom 22. Oktober 2007 / 27. Februar 2008 (je mit seitherigen Revisionen);
b) die Bau- und Nutzungsordnung Aarau vom 24. März 2003 / 25. Juni 2003 und die Bau- und Nutzungsordnung Rohr vom 22. Oktober 2007 / 27. Februar 2008 (je mit seitherigen Revisionen);
c) die Sonderbauvorschriften Goldern mit Baulinien und Richtplan vom 2. Juli / 6. November 1962;
d) der Teilüberbauungsplan Tannengut vom 9. Dezember / 10. März 1958.

Anhänge

1 Bauzonenübersicht mit Baumassen und Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss § 9 Abs. 1 BNO
2 Planungsziele und Sondervorschriften für Pflichtgestaltungspläne gemäss § 5 Abs. 1 und 2
3 Geschützte Ensembles gemäss § 25 Abs.1 und 2 BNO
4 Kantonale Denkmalschutzobjekte gemäss § 35 BNO (orientierend)
5 Kommunale Kulturschutzobjekte gemäss § 36 Abs. 1 BNO
6 Naturschutzzonen im Kulturland und im Wald, gemäss §§ 22/23 und 29 BNO

7 Naturschutzobjekte gemäss § 40 BNO
8 Reduktion von Parkfeldern gemäss § 68 Abs. 2 und 3 BNO

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

1. Der Zonenplan Aarau vom 11. Mai 1981 / 11. September 1984 und der Bauzonen- und Kulturlandplan Rohr vom 22. Oktober 2007 / 27. Februar 2008 (je mit seitherigen Revisionen);
2. die Bau- und Nutzungsordnung Aarau vom 24. März 2003 / 25. Juni 2003 und die Bau- und Nutzungsordnung Rohr vom 22. Oktober 2007 / 27. Februar 2008 (je mit seitherigen Revisionen);
3. die Sonderbauvorschriften Goldern mit Baulinien und Richtplan vom 2. Juli / 6. November 1962;
4. der Teilüberbauungsplan Tannengut vom 9. Dezember / 10. März 1958.

IV.

Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) unter Ziff. I sowie die Aufhebungen unter Ziff. III treten am xx.xx.20xx in Kraft.

Aarau, xx.xx.20xx

Im Namen des Einwohnerrates

Die Präsidentin
Lelia Hunziker

Der Protokollführer
Stefan Berner

Anhang 1:
Bauzonenübersicht mit Baumassen und Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss § 9 Abs. 1 BNO (Stand 01. Mai 2017)

Bauzone	Abkürzung	Ausnützungsziffer	Wohnanteil		Anzahl Vollgeschosse	Fassadenhöhe (in m)		Gesamthöhe (in m)		Kleiner Grenzabstand (in m)	Grosser Grenzabstand (in m)	Empfindlichkeitsstufe	Zusätzliche und Sonderregelungen in § …
			mindestens	höchstens		Flachdach strassenseitig	Firstdach traufseitig	Firstdach	Flachdach				
Altstadt (A und B)	ASA	*	0.25	*	*	*	*	*	*	*	*	III	10
	ASB	*	0.25	-	*	*	*	*	*	*	+	II	
Ortskern Rohr	OR	*	0.25	0.75	*	*	*	*	*	*	*	III	11
Zentrum (drei- bis sechsgeschossig)	ZE3	0.75	-	-	3	-	12	15	14	*	*	III	12
	ZE4	1.0	0.25(*)	0.75	4	-	15	18	17	*	*		
	ZE5	-	-	0.75	5	17	17	21	21	*	*		
	ZE6	-	-	0.75	6	20	20	24	24	*	*		
Arbeiten und Wohnen (drei- bis fünfgeschossig)	AW3	0.75	0.25	-	3	-	12	15	14	4	4	III	13
	AW4	1.0	0.25	-	4	-	15	18	17	4	8		
	AW5	1.25	0.25	0.80	5	-	17	21	21	4	8		
Arbeiten	AR	*	-	*	-	-	-	24	22	3(*)	-	III	14
Öffentliche Nutzung	ÖN	-	-	*	*	*	*	*	*	*	*	III	15
Wohnen (zwei- und dreigeschossig)	WO2	0.50	0.60	-	2	-	8.5	12	11	4	4	II	16
	WO3	0.75	0.60	-	3	-	12	15	14	5	8		
Gartenstadt (zwei- und dreigeschossig)	GS2	0.50	0.60	-	2	-	8.5	12	11	4	4	II	17
	GS3	0.60	0.60	-	3	-	12	15	14	5	8		
Wohnen differenziert	WD	*	0.60	-	*	*	*	*	*	*	*	II	18
Freiraum	FR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	III	19

* Sonderregelung im § gemäss letzter Spalte

(*) Ergänzende oder teilweise abweichende Regelung im § gemäss letzter Spalte

\- Frei (ohne Regelung, vorbehältlich übergeordneter Vorschriften)

Anhang 2:
Planungsziele und Sondervorschriften für Pflichtgestaltungspläne gemäss § 5 Abs. 1 und 2 BNO (Stand 06. November 2017)

Pflichtgestaltungsplan	Ziele	Abweichungen von den Regelbaumassen
Bahnhof Nord	Erweiterung der Innenstadt Städtebaulich, architektonisch und betrieblich gute Überbauung und Nutzung des nördlichen Bahnhofquartiers sowie dessen zweckmässig Erschliessung	Wohnnutzung erst ab 1. Obergeschoss, Nutzung des Erdgeschosses in der Regel publikumsorientiert. In der Länge nicht begrenzter, höchstens 30 m tiefer Baukörper. Gesamthöhe First- und Flachdach (Geschosszahl frei) des Baukörpers entlang SBB-Geleise 31 m, eines Baukörpers angrenzend an die Buchserstrasse 70 m, des östlich an den öffentlichen Bahnhofplatz angrenzenden Gebäudes 22m und des westlich an den öffentlichen Bahnhofplatz angrenzenden Gebäudes 33m (heutige Parzelle 1379) Bezug des Freiraums im Bereich des Baukörpers angrenzend an die Buchserstrasse zum Torfeld Nord.
Bahnhof Süd	Zeitgemässe Überbauung um den WSB-Bahnhof, welche den Bedürfnissen der Bahnhofnutzung, der zentralen Lage und einer qualitätsvollen städtebaulichen Erscheinung gerecht wird	Im Westbereich anrechenbare Bruttogeschossfläche oberirdisch 8'500 m^2, Gesamthöhe First- und Flachdach (Geschosszahl frei) 25 m. Im Ostbereich anrechenbare Bruttogeschossfläche oberirdisch 11'400 m^2, unterirdisch 1'400 m^2, Gesamthöhe First- und Flachdach (Geschosszahl frei) 30 m.
Erlinsbacherstrasse	Durchsehbarkeit und Durchgängigkeit zwischen Erlinsbacherstrasse und Aareraum	Ausnützungsziffer 0.8. In Abweichung von § 4 ist zur Anpassung an die Topographiemaximal ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, dann aber kein zusätzliches Dach- und Attikageschoss.
Freiverlad	Markante Baufronten gegenüber der Bahnlinie und den Strassenräumen	Wohnungen nur, soweit betriebsbedingt standortgebunden. Baumassenziffer 9. Vollgeschosse 12, kein zusätzliches Dach- oder Attikageschoss. Gesamthöhe First- und Flachdach 44 m. Ökologische Ausgleichsfläche 2'000 m^2.
Hinterfeld	Ausgleich zwischen den städtebaulichen Körnungen der angrenzenden Überbauungen, d. h. die Schaffung eines massstäblichen Übergangsbereichs zwischen der bestehenden und der neuen Bebauung. Durchlässige Gestaltung Freihaltung einer grosszügigen Hauptachse in West-Ost-Richtung	Ausnützungsziffer 1.0. Vollgeschosse 4 (kein zusätzliches Dach- oder Attikageschoss), für einzelne Akzentbauten Gesamthöhe First- und Flachdach (Geschosszahl frei) 21 m.
Kasernenareal	Festsetzung in einer nachfolgenden Teilrevision.	

Pflichtgestaltungsplan	Ziele	Abweichungen von den Regelbaumassen
Nordpark	Weiterentwicklung des ehemaligen Bally-Areals mit Geschäfts, Gewerbe- und Wohnbauten, insbesondere Bauten und Anlagen für alle Arbeitsaktivitäten (inkl. Dienstleistungs- und Gastwirtschaftsbetriebe, Bildung, Sport und Freizeit) sowie kulturelle Zwecke.	Weder minimale noch maximale Wohnanteile. Kundenintensive Verkaufsgeschäfte (Gruppe 1 gemäss VSS-Norm 640 290) nur bis gesamthaft 100 m2 Verkaufsfläche. Erschliessung aller Parkfelder via Küttigerstrasse mit Sicht- und Schallschutz gegenüber Nachbarliegenschaften, Bewilligung des Kantons vorbehalten
Telli Ost	Verdichteter Stadtteil Zusätzliche Bauvolumen im Sinne eines attraktiven Stadtraums Ausscheidung angemessener Freiflächen Vereinzelte Hochhäuser als Akzente	Ausnützungsziffer 2.0. Vollgeschosse 15 (keine zusätzliche Dach- oder Attikageschoss). Gesamthöhe First- und Flachdach (Geschosszahl frei) für Hochhäuser 55 m. Der Stadtrat kann Bauten zur Betriebsnutzung nach der Regelbauweise der Grundzone ohne Gestaltungsplan bewilligen, wenn nachgewiesen wird, dass sie nicht im Widerspruch zu den Zielen des Pflichtgestaltungsplans stehen und der Mindestwohnanteil später realisierbar ist.
Torfeld Nord	Ergänzung und Erweiterung der Innenstadt Bildung eines verdichteten Stadtteils unter Ausscheidung angemessener Freiflächen Belebung der Rohrerstrasse durch publikumsorientierte Nutzungen Hochhäuser entlang der Bahngleise	Ausnützungsziffer 4.2 in der ersten Bautiefe von 50 m entlang Buchserstrasse und südlicher Zonengrenze AW5, 2.0 in den übrigen Bereichen. Abstimmung der Nutzung auf den genüberliegenden Freiverlad. Kein Mindestwohnanteil östlich des Südastes der Rohrerstrasse, westlich davon für Erd- und 1. Obergeschoss, ab 2. Obergeschoss Mindestwohnanteil von 60 % der ab diesem Geschoss realisierten Geschossfläche, wobei der Gestaltungsplan bereichsweise davon entbinden kann. Vollgeschosse 15 in der ersten Bautiefe von 50 m entlang Buchserstrasse und südlicher Zonengrenze AW5, in den übrigen Bereichen 8 (je kein zusätzliches Dach- oder Attikageschoss). Gesamthöhe First- und Flachdach (Geschosszahl frei) 55 m in der ersten Bautiefe von 50 m entlang Buchserstrasse und südlicher Zonengrenze AW5, in den übrigen Bereichen 8 Vollgeschosse (kein zusätzliches Dach- oder Attikageschoss). Ausscheidung eines öffentlichen Parks von 3'500 m^2 sowie naturnah zu gestaltender Flächen. Der Stadtrat kann Bauten zur Betriebsnutzung nach der Regelbauweise der Grundzone ohne Gestaltungsplan bewilligen, wenn nachgewiesen wird, dass sie nicht im Widerspruch zu den Zielen des Pflichtgestaltungsplans stehen und der Mindestwohnanteil später realisierbar ist.

Pflichtgestaltungsplan	Ziele	Abweichungen von den Regelbaumassen
Torfeld Süd	Verdichteter Stadtteil Zusätzliche Bauvolumen im Sinne eines attraktiven Stadtraums Ausscheidung angemessener Freiflächen Vereinzelte Hochhäuser als Akzente	Reservation für ein Stadion für höchstens 10'000 Besucher im Ostbereich. Gastronomie mit rund 1'000 m^2 Geschossfläche im Ostbereich, als Bestandteil des Einkaufszentrums, unter der Bedingung der Realisierung des Stadions. Verkehrsintensive Sport- und Freizeitnutzungen (z.B. Fitness, Wellness) mit höchstens 2'000 m^2 Geschossfläche im Ostbereich. Bereichsweise Festlegung der Nutzungsdichte mit Ausnützungs- oder Baumassenziffern oder mit Mantellinien sowie mit Gebäudehöhen. Geschosszahl frei. Hochhaus mit einer Gesamthöhe First- und Flachdach (Geschosszahl frei) 50 m in der Westspitze des Perimeters, Hochhaus mit einer Gesamthöhe First- und Flachdach (Geschosszahl frei) 40 m in der Nordostecke des Perimeters. Überschreitung der in Anhang 1 festgesetzten Gesamthöhe First- und Flachdach (Geschosszahl frei) aus betrieblichen und gestalterischen Gründen bis auf 27m Ausscheidung eines öffentlichen Grün- und Freiraums. Definition der mit der Festsetzung von Stadion und Einkaufszentrum im kantonalen Richtplan verbundenen Auflagen, z.B. Anbindung an das städtische Busnetz, lenkungswirksame Parkierungsbewirtschaftung, obligatorisches Angebot eines Hauslieferdienstes, Möglichkeit der Ausfahrdosierung, Verpflichtung der Grundeigentümer zur Überlassung von stadionfremden, nicht der Wohnnutzung gewidmeten Parkfeldern zur Doppelnutzung für Stadionveranstaltungen. Vorbehalten bleibt die Änderung in einer nachfolgenden Teilrevision.

Anhang 3:
Geschützte Ensembles gemäss § 25 Abs.1 und 2 BNO
(Stand 01. Mai 2017)

Adresse	*Objekt*	*Parzelle*	*Vers.Nr.*
Herzbergsiedlung	**EN/GA40019002**		
Gysulastrasse 22		3140	3123
Gysulastrasse 24		3141	3124
Gysulastrasse 26		3142	3125
Gysulastrasse 28		3143	3126
Gysulastrasse 30		3144	3127
Gysulastrasse 32		3145	3128
Gysulastrasse 34		3146	3129
Gysulastrasse 36		3147	3130
Gysulastrasse 38		3148	3131
Gysulastrasse 40		3149	3132
Gysulastrasse 42		3150	3133
Gysulastrasse 44		3151	3134
Gysulastrasse 58		3236	3208
Gysulastrasse 56		3235	3207
Gysulastrasse 54		3234	3206
Gysulastrasse 52		3233	3205
Gysulastrasse 50		3232	3204
Gysulastrasse 48		3231	3203
Gysulastrasse 46		3230	3202
Herzbergstrasse 1		3152	3135
Herzbergstrasse 2		3167	3150
Herzbergstrasse 3		3153	3136
Herzbergstrasse 4		3168	3151
Herzbergstrasse 5		3154	3137
Herzbergstrasse 6		3169	3152
Herzbergstrasse 7		3155	3138
Herzbergstrasse 8		3170	3153
Herzbergstrasse 9		3156	3139
Herzbergstrasse 10		3171	3154
Herzbergstrasse 11		3157	3140
Herzbergstrasse 12		3172	3155
Herzbergstrasse 13		3158	3141
Herzbergstrasse 15		3159	3142
Herzbergstrasse 16		3174	3157
Herzbergstrasse 17		3160	3143
Herzbergstrasse 18		3175	3158
Herzbergstrasse 19		3161	3144
Herzbergstrasse 20		3176	3159
Herzbergstrasse 21		3162	3145
Herzbergstrasse 22		3177	3160
Herzbergstrasse 23		3163	3146
Herzbergstrasse 24		3178	3161
Herzbergstrasse 25		3164	3147
Herzbergstrasse 26		3179	3162
Herzbergstrasse 27		3165	3148
Herzbergstrasse 29		3166	3149
Herzbergstrasse 14		3173	3156
Herzbergstrasse 28		3246	3218
Herzbergstrasse 30		3247	3219
Herzbergstrasse 32		3248	3220
Herzbergstrasse 34		3249	3221
Herzbergstrasse 36		3250	3222
Herzbergstrasse 38		3251	3223
Herzbergstrasse 40		3252	3224
Herzbergstrasse 42		3253	3225
Herzbergstrasse 44		3254	3226
Herzbergstrasse 46		3255	3227
Herzbergstrasse 47		3245	3217
Herzbergstrasse 45		3244	3216

Adresse	*Objekt*	*Parzelle*	*Vers.Nr.*
Herzbergstrasse 43		3243	3215
Herzbergstrasse 41		3242	3214
Herzbergstrasse 39		3241	3213
Herzbergstrasse 37		3240	3212
Herzbergstrasse 35		3239	3211
Herzbergstrasse 33		3238	3210
Herzbergstrasse 31		3237	3209
Kirchbergstrasse 31		3256	3228
Kirchbergstrasse 33		3257	3229
Kirchbergstrasse 35		3258	3230
Kirchbergstrasse 37		3259	3231
Kirchbergstrasse 39		3260	3232
Kirchbergstrasse 41		3261	3233
Kirchbergstrasse 43		3262	3234
Kirchbergstrasse 45		3263	3235
Kirchbergstrasse 47		3264	3236
Kirchbergstrasse 49		3265	3237
Kirchbergstrasse 11		3180	3163
Kirchbergstrasse 13		3181	3164
Kirchbergstrasse 15		3182	3165
Kirchbergstrasse 17		3183	3166
Kirchbergstrasse 19		3184	3167
Kirchbergstrasse 21		3185	3168
Kirchbergstrasse 23		3186	3169
Kirchbergstrasse 25		3187	3170
Kirchbergstrasse 27		3188	3171
Kirchbergstrasse 29		3189	3172

Würdigung:

Die Herzbergsiedlung wurde 1942 – 1945 in der Form von Zeilenbauten mit zweckmässigen Häusern für Familien gebaut. Gegenüber den Strassen ist in der Regel ein Vorgarten angelegt. Auf der von der Strasse abgewandten Seite befindet sich ein grosszügiger Freiraum. Die Häuser mit den hölzernen Balkonen und den Schlepplukarnen verkörpern durch ihren hohen einheitlichen Erscheinungsgrad den ihnen zugrunde liegenden Gemeinschaftsgedanken.

Schutzziele:

Der Zusammenhalt der Siedlung wird durch die sich wiederholenden wesentlichen Merkmale weiter erkennbar gehalten, Erneuerungsteile dürfen nur zurückhaltend in Erscheinung treten.

Namentlich die durchgehende Dachlinie, der verputzte Grundbau, die hölzernen Balkone, die Form, Lage und Proportionen der Schlepplukarnen (Lage in Dachfläche, Neigung, Vordach, Eindeckung mit Ziegel) sowie die Einfriedungen sind in der Regel zu erhalten. Dachdurchbrüche dürfen pro Gebäudeeinheit nicht breiter sein als zwei Drittel der Fassadenlänge. Allfällige Abstellplätze in den Vorgärten haben sich einzuordnen (zusammenfassen, kleinflächig, sickerfähiger Belag, Begrünung). Allfällige Anbauten haben sich der bestehenden Struktur eindeutig unterzuordnen.

Adresse	*Objekt*	*Parzelle*	*Vers.Nr.*
Herzoggut	**EN40019003**		
Herzoggut 1		2098	2145
Herzoggut 3		2097	2146
Herzoggut 5		2096	2147
Herzoggut 7		2095	2148
Herzoggut 11		2092	2153
Herzoggut 9		2091	2152
Herzoggut 10		2090	2151
Herzoggut 12		2089	2150
Herzoggut 6		2086	2143
Herzoggut 14		2088	2149
Herzoggut 13		2093	2154
Herzoggut 15		2094	2155
Herzoggut 8		2087	2144
Herzoggut 4		2085	2142
Herzoggut 2		2084	2141
Herzogstrasse 38		2082	2136
Herzogstrasse 36		2083	2135
Herzogstrasse 44		2079	2139
Herzogstrasse 40		2081	2137
Herzogstrasse 42		2080	2138
Herzogstrasse 46		2078	2140

Würdigung:

Nach den städtebaulichen Vorstellungen der englischen Gartenstadtbewegung ist die Siedlung mit einem zentralen Platz um den ein Teil der Häuser axial angeordnet ist, konzipiert. Der andere Teil ist über der Mauer zur Herzogstrasse aufgereiht. Die grossen Gärten dienten der Selbstversorgung. Stilistisch gehören die Häuser einem einfachen Klassizismus an. Die gegliederten Pilaster beim Eingang zeugen von einem höheren Anspruch.

Schutzziele:

Die ursprüngliche, gemeinsame Architektursprache (Bauvolumen und -form, verputzter Grundbau, Fassadenbild) und die Konzeption des Aussenraums (Gärten und versiegelte Flächen für Vorfahrt) sind zu erhalten.

Adresse	*Objekt*	*Parzelle*	*Vers.Nr.*
Laurenzenvorstadt	**EN40019012**		
Laurenzenvorstadt 23		1020	717
Laurenzenvorstadt 25		1019	720
Laurenzenvorstadt 21		1021	714
Laurenzenvorstadt 57		1015	737
Laurenzenvorstadt 59		1012	745
Laurenzenvorstadt 61		1010	746
Laurenzenvorstadt 63		1009	748
Laurenzenvorstadt 65		1008	751
Laurenzenvorstadt 67		1007	754
Laurenzenvorstadt 69		1006	756
Laurenzenvorstadt 71		1005	761
Laurenzenvorstadt 73		1004	763
Laurenzenvorstadt 75		1003	765
Laurenzenvorstadt 77		1002	766
Laurenzenvorstadt 79		1001	768
Laurenzenvorstadt 19		5115	710

Würdigung:

Als Teil der helvetischen Hauptstadtplanung von 1798 wurde die Reihe als einfache, geschlossene Zeilenbauten mit knapp gehaltener Fassadengliederung konzipiert.

Schutzziele:

Die Bauten stehen unter kantonalem Denkmalschutz oder deren Umgebungsschutz.

Adresse	*Objekt*	*Parzelle*	*Vers.Nr.*
Mittlere Telli	**EN/GA40019008**		
Delfterstrasse 43		3107	2400
Delfterstrasse 44		3107	2400
Delfterstrasse 41		3107	2400
Delfterstrasse 42		3107	2400
Delfterstrasse 37		3107	2400
Delfterstrasse 38		3107	2400
Delfterstrasse 34		3107	2400
Delfterstrasse 35		3107	2400
Delfterstrasse 36		3107	2400
Delfterstrasse 31		3107	2400
Delfterstrasse 32		3107	2400
Delfterstrasse 33		3107	2400
Delfterstrasse 28		4117	4544
Delfterstrasse 29		4117	4544
Delfterstrasse 30		4117	4544
Delfterstrasse 26		4117	4544
Delfterstrasse 27		4117	4544
Delfterstrasse 24		4117	4544
Delfterstrasse 25		4117	4544
Delfterstrasse 21		4117	4544
Delfterstrasse 22		4117	4544
Delfterstrasse 23		4117	4544
Delfterstrasse 39		3107	400
Delfterstrasse 40		3107	2400
Neuenburgerstrasse 11		4105	4701
Neuenburgerstrasse 12		4105	4701
Neuenburgerstrasse 9		4105	4701
Neuenburgerstrasse 10		4105	4701
Neuenburgerstrasse 7		4105	4701
Neuenburgerstrasse 8		4105	4701
Neuenburgerstrasse 5		4400	4706
Neuenburgerstrasse 6		4400	4706
Neuenburgerstrasse 3		4413	4712
Neuenburgerstrasse 4		4413	4712
Neuenburgerstrasse 1		5130	4959
Neuenburgerstrasse 2		4401	4707
Rütmattstrasse 15		4130	4361
Rütmattstrasse 16		4130	4361
Rütmattstrasse 17		4130	4362
Rütmattstrasse 13		4129	4360
Rütmattstrasse 14		4129	4360
Rütmattstrasse 11		4128	4359
Rütmattstrasse 12		4128	4359
Rütmattstrasse 9		4127	4358
Rütmattstrasse 10		4127	4358
Rütmattstrasse 8		4126	4357
Rütmattstrasse 7		4126	4357
Rütmattstrasse 4		5013	4355
Rütmattstrasse 5		4125	4356
Rütmattstrasse 6		4125	4356
Rütmattstrasse 1		4116	4470
Rütmattstrasse 2		4116	4470
Rütmattstrasse 3		5013	4355
Girixweg 12		3883	4520
Tellistrasse 67		3106	4354

Würdigung:

Die Telliüberbauung entstand zwar in mehreren Etappen, unterliegt aber als Ganzes einer zeittypischen Stadtteilidee der 1970- er Jahre. Übereinstimmend mit der funktionalistischen Siedlungsinterpretation ist auch die Bautechnik rational eingesetzt worden. Die Bauten sind mit dem Antrieb einer Bauteilherstellung aus der Bauindustrie konstruiert worden. Die Grünräume sind als fliessende Landschaft gestaltet mit Zonen für Begegnung und Erholung.

Schutzziele:

Die Bebauungs- und Freiraumstruktur sind in ihrer Qualität zu erhalten.

Adresse	*Objekt*	*Parzelle*	*Vers.Nr.*
Ziegelrain	**BA40019310**		
Ziegelrain 14		1609	401
Ziegelrain 16		1609	400
Ziegelrain 18		1609	401
Ziegelrain 20		1609	401

Würdigung:

Die Gewerbezeile am Ziegelrain stellt ein wichtiges Kapitel in der Stadtgeschichte im Zusammenhang mit dem Stadtwasser dar. Die Entstehungsfolge und die Nutzung der ehemaligen Fabriken sind an den Gebäuden ablesbar. Die Bauten sind sehr gut in die Topografie integriert. Der Aussenraum nach hinten zum Stadtbach ist durch die Gewerbenutzung geprägt.

Schutzziele:

Der Fabrikkomplex ist in seiner Struktur zu erhalten.

Adresse	*Objekt*	*Parzelle*	*Vers.Nr.*
Aarestrasse	**BA40019327**		
Aarestrasse 23		2312	2888
Aarestrasse 9		2434	2457
Aarestrasse 11		2435	2458
Aarestrasse 13		2436	2459
Aarestrasse 15		2437	2460
Aarestrasse 17		2799	2887
Aarestrasse 19		2800	2890
Aarestrasse 21		2801	2889

Würdigung:

Die Häuserzeile mit den eingefriedeten Vorgärten und den rückseitigen Zier- und Nutzgärten entstand in Anlehnung an die Gartenstadtidee. Die gut proportionierten Bauvolumen sind durch Risalite gegliedert. Es sind Stilmittel des Neuklassizismus und des Neuen Bauens erkennbar.

Schutzziele:

Die Bauvolumen mit den typischen Risaliten und Stilmitteln sind bedeutsam für die Erscheinung der Siedlung und zu erhalten. Ein Eingriff, welcher die Struktur von Vorgarten und Einfriedung zerstört, ist nicht zulässig. Allfällige Anbauten sind der Struktur eindeutig unterzuordnen.

Adresse	*Objekt*	*Parzelle*	*Vers.Nr.*
Feerstrasse			
Feerstrasse 2	BA40019563	1082	1657
Feerstrasse 4	BA40019564	1085	685
Feerstrasse 8	BA40019565	1087	686
Feerstrasse 10	BA40019350	1088	1948
Feerstrasse 15	BA40019380	1093	697
Feerstrasse 13	BA40019380	1094	696
Feerstrasse 11	BA40019380	1095	695
Feerstrasse 9	BA40019380	1096	694
Feerstrasse 7	BA40019380	1101	693
Feerstrasse 5	BA40019380	1101	693

Würdigung:

Die Bauten an der Feerstrasse bilden einen geschlossenen Strassenzug zwischen Bahnhofstrasse und Laurenzenvorstadt. Auf der Ostseite der Strasse befinden sich die Doppelhäuser, auf der Westseite Einzelbauten mit gleichartigem Strassenbezug. Die Bauten weisen durchgehend die gleiche Geschossigkeit aus. Die Hauskonzepte sind gleich, die Ausgestaltung mit Stilelementen variieren. Im Strassenraum ergibt sich ein klares Siedlungsbild. Die Ausgestaltung der Gebäude zeigt eine differenzierte Vorstellung eines lebendigen Stadtbildes.

Schutzziele:

Allfällige Ersatz- und Ergänzungsbauten haben sich der bestehenden Struktur des Strassenbildes unterzuordnen.

Adresse	*Objekt*	*Parzelle*	*Vers.Nr.*
Jurastrasse			
Jurastrasse 31	BA40019402	1241	1479
Jurastrasse 27	BA40019401	1242	1478
Jurastrasse 23	BA40019400	1243	1477
Augustin-Keller-Strasse 3	BA40019361	1245	1475

Würdigung:

Die Reihe von freistehenden historischen Einfamilienhausvillen ist das Resultat der Vorstellungen über Städtebau um 1900. Die herrschaftlichen Bauten mit grossem Umschwung sind von der Strasse deutlich zurückversetzt. Dadurch präsentiert sich der Strassenzug stark begrünt. Die Gebäudeumrisse gehen von einer quadratischen Grundfigur aus, die mit Türmen und Erkern erweitert sind.

Schutzziele:

Allfällige Ersatz- und Ergänzungsbauten haben sich der bestehenden Struktur unterzuordnen. Allfällige Ergänzungsbauten im Garten sind bei sorgfältiger Einordnung möglich.

Adresse	*Objekt*	*Parzelle*	*Vers.Nr.*
Bachstrasse			
Bachstrasse 71	BA40019368	1344	1092
Bachstrasse 69	BA40019368	1345	1091
Bachstrasse 67	BA40019368	1346	1090
Bachstrasse 65	BA40019368	1347	1089
Bachstrasse 63	BA40019368	1348	1088
Bachstrasse 59	BA40019634	1349	1086
Bachstrasse 57	BA40019634	1350	1084
Bachstrasse 53	BA40019635	1351	1082
Bachstrasse 51	BA40019635	1352	1081
Bachstrasse 47	BA40019367	1353	1076
Bachstrasse 45	BA40019367	1354	1075
Bachstrasse 43	BA40019367	1355	1074
Bachstrasse 41	BA40019367	1356	1076

Würdigung:

Die Hausreihe entstand im Zuge der Entwicklung nach dem englischen Gartenstadtmodell eines durchgrünten Wohnquartiers. Zu den Häusern gehören kleinere vor- und grössere rückwärtige Gärten. Die Fassaden an der Bachstrasse liegen alle auf einer Linie. Mit dem Gegenüber, dem offenen und kanalisierten Stadtbach, entsteht so ein charakteristischer klar definierter Strassenraum.

Schutzziele:

Die Frontstellung, die Trauflinien sowie die Erscheinung der Bauten zur Bachstrasse sind zu erhalten.

Adresse	*Objekt*	*Parzelle*	*Vers.Nr.*
Bahnhofstrasse	**BA400019568**		
Bahnhofstrasse 53		1069	610
Bahnhofstrasse 55		1070	608
Bahnhofstrasse 57		1071	606

Würdigung:

Zwischen den als Solitäre konzipierten Gebäuden im Osten und Westen stellt die Baugruppe einen Ansatz einer Blockrandbebauung dar. Die geschlossene Bauweise, die Frontflucht und die Traufhöhen ermöglichen der Gruppe den mächtigen Nachbarn ebenbürtig gegenüberzustehen.

Schutzziele:

Die gemeinsame Frontflucht und die Traufhöhen sind zu erhalten.

Adresse	*Objekt*	*Parzelle*	*Vers.Nr.*
Mühlemattstrasse			
Mühlemattstrasse 40	BA40019618	1032	193
Mühlemattstrasse 44	BA40019618	1032	196
Schlossplatz 25	BA40019618	1032	193
Schlossplatz 27	BA40019618	1032	196
Hammer 39	BA40019618		1032
Hammer 47	BA40019618		1032
Mühlemattstrasse 54	BA40019619	2915	730
Mühlemattstrasse 50	BA40019619	3609	727

Würdigung:

Die mächtigen Fabriken am unteren Stadtbach prägen das Stadtbild auf der Nordseite. Sie dokumentieren als ursprüngliche Druckerei, Zwirnerei und Spulerei je Zwillingspaare mit einer Stellung senkrecht oder parallel zum Bachlauf und Hang die Industrieentwicklung am unteren Stadtbach. In den Bauten widerspiegelt sich Zweckarchitektur und Ansätze von Repräsentation.

Schutzziele:

Die Bauvolumen und die Ausformung von Dach und Fassade sind zu erhalten.

Anhang 4:
Kantonale Denkmalschutzobjekte gemäss § 35 BNO; orientierend
(Stand 06. November 2017)

Adresse	Objekt Nr.	kantonale Objekt Nr.	Parzelle	Vers.Nr.
Schützenhaus, Aarenaustrasse		AAR124	5194	1343
Adelbändli 1	BA40010047	AAR047	1837	171
Adelbändli 2	BA40010048	AAR048	1869	172
Adelbändli 3	BA40010049	AAR049	1850	170
Adelbändli 4	BA40010050	AAR050	1868	173
Adelbändli 5	BA40010051	AAR051	1851	169
Adelbändli 6	BA40010052	AAR052	1867	174
Adelbändli 9	BA40010053	AAR053	1849	167
Adelbändli 12	BA40010054	AAR054	1864	177
Adelbändli 13	BA40010055	AAR055	1847	165
Adelbändli 14	BA40010056	AAR056	1863	164
Asylstrasse 16	BA40010037	AAR037	1631	269
Halden 60			1631	267
Asylstrasse 22	BA40010031	AAR031	1939	275
Halden 46			1939	275
Bachstrasse 83	BA40010085	AAR085	1193	1099
Bahnhofstrasse 2	BA40010009	AAR009	1428	509
Bahnhofstrasse 5	BA40010012	AAR012	1519	636
Bahnhofstrasse 7			1519	636
Bahnhofstrasse 9	BA40010114	AAR114	1492	635
Bahnhofstrasse 11	BA40010113	AAR113	1493	634
Bahnhofstrasse 38	BA40010080	AAR080	1384	569
Bahnhofstrasse 46	BA40010082	AAR082	1383	571
Bahnhofstrasse 49	BA40010081	AAR081	1060	1811
Bahnhofstrasse 79	BA40010084	AAR084	1101	594
Bahnhofstrasse 91	BA40010083	AAR083	1101	592
Entfelderstrasse 63	BA40010089	AAR089	2013	1536
Entfelderstrasse 61			2013	1535
Entfelderstrasse 61			2013	1511
Golattenmattgasse 1	BA40010066	AAR066	1616	240
Zwischen den Toren 22			1616	240
Golattenmattgasse 37	BA40010003	AAR003	1628	261
Graben 9	BA40010074	AAR074	1798	232
Graben 15	BA40010073	AAR073	1798	227
Halden 4	BA40010014	AAR014	1897	302
Halden 6	BA40010015	AAR015	1896	300
Halden 8	BA40010016	AAR016	1895	298
Halden 10	BA40010017	AAR017	1894	297
Halden 12	BA40010018	AAR018	1893	296
Halden 16	BA40010019	AAR019	1891	293
Halden 18	BA40010020	AAR020	1955	292
Halden 20	BA40010021	AAR021	1890	290
Halden 22	BA40010022	AAR022	1889	289
Halden 24	BA40010023	AAR023	1888	288
Halden 26	BA40010024	AAR024	1887	287
Halden 28	BA40010025	AAR025	1886	286
Halden 30	BA40010026	AAR026	1885	285
Halden 32	BA40010027	AAR027	1884	284
Halden 34	BA40010090	AAR090	1883	283
Halden 36	BA40010028	AAR028	1882	281
Halden 38	BA40010091	AAR091	1881	279
Halden 42	BA40010029	AAR029	1878	277
Halden 44	BA40010030	AAR030	1877	276
Halden 48	BA40010032	AAR032	1637	274
Halden 50	BA40010033	AAR033	1636	273
Halden 52	BA40010034	AAR034	1635	272
Halden 54	BA40010035	AAR035	1634	271
Halden 56	BA40010125	AAR125	1632	270
Halden 58	BA40010036	AAR036	1632	268
Halden 62	BA40010038	AAR038	1630	266
Halden 64	BA40010039	AAR039	1629	264

Adresse	Objekt Nr.	kantonale Objekt Nr.	Parzelle	Vers.Nr.
Hintere Vorstadt 11	BA40010072	AAR072	1510	374
Hintere Vorstadt 32	BA40010119	AAR119	1523	203
Hintere Vorstadt 28			1523	203
Hintere Vorstadt 30			1523	203
Igelweid 2	BA40010093	AAR093	1953	394
Igelweid 4	BA40010094	AAR094	1517	393
Igelweid 6	BA40010095	AAR095	1516	392
Igelweid 8	BA40010096	AAR096	1515	391
Kantonsspital Haus 22	BA40010092	AAR092	612	956
Kasinopark	BA40010116	AAR116	1798	
Kasinostrasse 5	BA40010075	AAR075	1040	645
Kirchplatz	BA40010004	AAR004	1644	161
Kirchplatz	BA40010006	AAR006	1854	
Kirchplatz	BA40010007	AAR007	1855	163
Kronengasse 8	BA40010057	AAR057	1765	45
Pelzgasse 2			1765	45
Küttigerstrasse	BA40010118	AAR118		
Küttigerstrasse 21	BA40010086	AAR086	76	1271
Laurenzenvorstadt 12	BA40010011	AAR011	1040	802
Laurenzenvorstadt 19	BA40010097	AAR097	5115	710
Laurenzenvorstadt 21	BA40010098	AAR098	1021	714
Laurenzenvorstadt 23	BA40010099	AAR099	1020	717
Laurenzenvorstadt 25	BA40010100	AAR100	1019	720
Laurenzenvorstadt 59	BA40010101	AAR101	1012	745
Laurenzenvorstadt 61	BA40010102	AAR102	1010	746
Laurenzenvorstadt 62	BA40010013	AAR013	1044	675
Laurenzenvorstadt 63	BA40010104	AAR104	1009	748
Laurenzenvorstadt 65	BA40010105	AAR105	1008	751
Laurenzenvorstadt 67	BA40010106	AAR106	1007	754
Laurenzenvorstadt 69	BA40010107	AAR107	1006	756
Laurenzenvorstadt 71	BA40010108	AAR108	1005	761
Laurenzenvorstadt 73	BA40010109	AAR109	1004	763
Laurenzenvorstadt 75	BA40010110	AAR110	1003	765
Laurenzenvorstadt 77	BA40010111	AAR111	1002	766
Laurenzenvorstadt 79	BA40010112	AAR112	1001	768
Laurenzenvorstadt 80	BA40010077	AAR077	1082	796
Laurenzenvorstadt 89	BA40010078	AAR078	1104	782
Laurenzenvorstadt 107	BA40010079	AAR079	1107	785
Metzgergasse 3	BA40010062	AAR062	1823	70
Metzgergasse 18	BA40010061	AAR061	1906	80
Milchgasse 29	BA40010040	AAR040	1657	141
Milchgasse 34	BA40010042	AAR042	1694	134
Milchgasse 35	BA40010041	AAR041	1654	141
Mühlemattstrasse	BA40010103	AAR103	7167	742
Obere Vorstadt	BA40010010	AAR010	1428	512
Pelzgasse 5		AAR126	1746	111
Pelzgasse 13	BA40010063	AAR063	1751	107
Pelzgasse 15	BA40010064	AAR064	1752	106
Pelzgasse 19	BA40010065	AAR065	1754	105
Zwischen den Toren 4			1754	105
Rain 18	BA40010067	AAR067	1578	438
Rain 20	BA40010068	AAR068	1577	440
Rain 20			1577	439
Rain 22	BA40010069	AAR069	1575	441
Rain 24	BA40010070	AAR070	1574	444
Rathausgasse 1	BA40010008	AAR008	1871	1
Rathausgasse 10	BA40010043	AAR043	1841	6
Rathausgasse 13	BA40010115	AAR115	1830	24
Rathausgasse 20	BA40010044	AAR044	1681	11
Rathausgasse 21	BA40010117	AAR117	1784	20
Rathausgasse 22	BA40010045	AAR045	1680	12
Rathausgasse 27	BA40010046	AAR046	1781	15
Rathausgasse 31	BA40010002	AAR002	1763,1765,1947	97
Rosengartenweg 1	BA40010088	AAR088	961	1876
Rosengartenweg 1	BA40010121	AAR121	961	1428
Schanzmättelistrasse 16	BA40010087	AAR087	1403	1739
Scheibenschachen	BA40010124	AAR124	5194	1343

Adresse	Objekt Nr.	kantonale Objekt Nr.	Parzelle	Vers.Nr.
Schlossplatz 4	BA40010076	AAR076	4411	701
Laurenzenvorstadt 3			4411	701
Schlossplatz 23	BA40010005	AAR005	1936	199
Vordere Vorstadt 8	BA40010071	AAR071	1552	353
Weltistrasse 20	BA40010123	AAR123	572	3486
Dufourstrasse 1			572	2087
Weltistrasse 24	BA40010122	AAR122	575	1863
Weltistrasse 27	BA40010120	AAR120	1235	1617
Zollrain 2	BA40010058	AAR058	1835	52
Zollrain 4	BA40010059	AAR059	1954	53
Zollrain 6	BA40010060	AAR060	1818	54
Zwischen den Toren 24	BA40010001	AAR001	1615	239
Zwischen den Toren 24			1707	239

Anhang 5:
Kommunale Kulturschutzobjekte gemäss § 36 Abs. 1 BNO
(Stand 06. November 2017)

Besondere Bauten

Adresse	*Objekt*	*Parzelle*	*Vers.Nr.*
Aarestrasse 10	**BA40019360**	**971**	**1227**

Würdigung:
An dieser Lage sind Bauten in allen historischen Stadtveduten belegt. Städtebaulich markiert das stattliche Haus am nordseitigen Brückenkopf die frühere Übersetzstelle der Fähren. Das Volumen stellt einen Fixpunkt des nordseitigen Stadtteils dar. Ursprünglich eine Speisewirtschaft mit Garten, markiert der spätklassizistische Bau mit dem öffentlichen Vorplatz und dem raumgreifenden Garten den Eingang zum Scheibenschachenquartier.

Schutzziele:
Die Baute ist in ihrer Erscheinung (freistehender Bau, Fassadengliederung, verputzte Fassade, Walmdach) und Stellung zu erhalten. Allfällige Anbauten haben sich dem Hauptbau unterzuordnen.

Aargauerplatz 1	**BA40019700**	**5330**	**5318**
Obere Vorstadt 6		**5330**	**3797**

Würdigung:
Die Anlage reagiert mit differenziert ausgestalteten Gebäudeteilen auf die städtebauliche disperse Lage zwischen Stadt, Park und dem klassizistischen Ensemble des Regierungs- und Grossratsgebäude. Sie verbindet mit einer zusammenhängenden Volumenkomposition die wichtigen Stadträume des Aargauerplatzes mit dem höher liegenden Rathausgarten.

Schutzziele:
Die Bauten sind in der Struktur (differenzierte einfache Gebäudekuben) zu bewahren.

Bahnhofstrasse 61	**BA40019567**	**1076**	**603**

Würdigung:
Die einstige Ersparniskasse prägt mit der als antikisierende Säulenfassade gestalteten Hauptfront und den ansonsten neuklassizistisch gestalteten Fassaden die städtische Erscheinung der Bahnhofstrasse.

Schutzziele:
Die Hauptfront der Baute mit der antikisierenden Säulenfassade über den Rundbogenöffnungen ist in Striktur und Substanz zu erhalten.

Bahnhofstrasse 67	**BA40019566**	**1090**	**1927**

Würdigung:
Das Eidgenössische Post- und Telegrafengebäude prägt mit der dominanten Tempelfront und den ansonsten neuklassizistisch gestalteten Fassaden die städtische Erscheinung des Bahnhofplatzes. Der Anbau auf der Nordseite aus Stahl und Glas stellt die architektonisch grösstmögliche Gegenposition zur massiven Grundstruktur aus Muschelkalk des Hauptbaus dar.

Schutzziele:
Die äussere Erscheinung der Baute, insbesondere die antikisierende Säulenfassade über den Rundbogenöffnungen, ist in Struktur und Substanz zu erhalten.

Bündtenweg	**BA40019697**	**2043**	**2188**

Würdigung:
Die ehemalige Trafostation als Typus eines reinen Technikbaus mit Gestaltungformen zwischen Heimatstil und Reformarchitektur steht in zeitlichem Zusammenhang mit der Quartierentwicklung am Anfang des 20. Jahrhunderts an diesem Ort.

Schutzziele:
Die Baute ist in ihrer Substanz (insbesondere deren geschweiftes Satteldach, die stilistischen Zierelemente in der Fassade und das monumental gestaltete Vordach) zu erhalten.

Adresse	*Objekt*	*Parzelle*	*Vers.Nr.*
Bündtenweg 2	**BA40019575**	**3292**	**3970**

Würdigung:
Das Schulhaus ist als Pavillontyp in der Tradition der Solothurner Architekturschule ausgebildet. Das Sichtbetonskelett bildet die Raumstruktur für die Komposition der Schulraumkuben im Modulsystem. Die Aussenräume verzahnen die Anlage auf mehrere Seiten. Die Reduktion der Elemente und das Raster des Betonskelettes mit den verputzen Füllungen verkörpern unmissverständlich die rationale Architektursprache.

Schutzziele:
Die Grundordnung des Stützenrasters und die Ausgestaltung der Bauten (offene/geschlossene Fassaden, Flachdach) sind zu erhalten. Die räumlichen Qualitäten der Bezüge von Aussen- und Innenräumen zu bewahren.

Feerstrasse 17	**BA40019562**	**1092**	**2000**

Würdigung:
Der Eckbau des Quartiers zwischen Bahnhofstrasse und Laurenzenvorstadt ordnet seine Adresse der Feerstrasse zu. Die Längsfassade mit der regelmässigen Befensterung entlang der Bahnhofstrasse leitet von den Prachtfassaden an der Bahnhofstrasse zum Park der Kantonsschule über. Die Fassadengestaltung im Stil des expressionistischen Neubarocks ist gleichförmig um den Baukörper herumgezogen. Die ursprüngliche Eigenständigkeit des Gebäudeteils an der Bahnhofstrasse wurde durch den nordseitigen Anbau relativiert.

Schutzziel:
Die äussere Erscheinung mit den regelmässigen Fensterreihen, der Sockelbetonung, den Zierelementen und die Lage der Baute sind zu erhalten.

Feerstrasse 3	**BA40019699**	**1101**	**4180**

Würdigung:
Das Schulgebäude von 1969 setzt einen Akzent an der Arealecke der Feerstrasse zur Laurenzenvorstadt. Der Bau ist in der stringenten Grundhaltung der Solothurner Schule ausgebildet. Der Betonbau weist ein aussenliegendes Skelett mit festverglasten Fenstern aus. Das offene, überhöhte Erdgeschoss signalisiert Offenheit und Transparenz.

Schutzziel:
Die Erscheinung der Baute (Betonskelett mit Fensterfüllung) ist zu erhalten. Eine Aufstockung ist möglich.

Gönhardweg 34	**BA40019387**	**567**	**1792**
Gönhardweg 32		**567**	**1679**

Würdigung:
Das Gebäude und der Garten stellen einen Teil des Villenquartiers am Rand des Gönhardquartiers dar. Zwischen dem Göhnhardweg und dem herrschaftlichen Hauptgebäude im Park steht ein Pförtnerhaus. Die neuklassizistische Hauptbaute steht in einem als Parklandschaft gestalteten innerstädtischen Bereich. Als Rand- und Trennelement vom ebenen Göhnhardquartier zur Entfelderstrasse und dem Zelgliquartier bildet der Streifen eine wichtige städtebauliche Zäsur.
Das Gebäude zeichnet sich durch die gestalterischen und dekorativen Elemente wie Erker, Veranda und Fensterrahmungen in Stein aus.

Schutzziele:
Die äussere Erscheinung der Baute (verputzte Fassade, Dekorelemente, Walmdach mit Ochsenaugen und Giebellukarne, asymmetrische Erscheinung der Hauptfassade) ist zu erhalten. Allfällige Anbauten haben sich dem Hauptbau unterzuordnen.

Gönhardweg 48	**BA40019639**	**2014**	**1944**

Würdigung:
Das Gebäude und der Garten stellen einen Teil des Villenquartiers am Rand des Gönhardquartiers dar. Die neubarocke Formensprache unterstreicht den herrschaftlichen Auftritt. Das Wohnhaus präsentiert sich in einem wohlausgewogenen und stimmigen Gesamterscheinungsbild inmitten der Parkanlage.

Schutzziele:
Die typischen Erscheinungsmerkmale der Baute (Mansardenwalmdach, 3-er Rhythmus der Fensteröffnungen) sind zu erhalten. Allfällige Anbauten haben sich dem Hauptbau unterzuordnen.

Adresse	*Objekt*	*Parzelle*	*Vers.Nr.*
Laurenzenvorstadt 115	**BA40019410**	**1111**	**788**

Würdigung:
Zwischen dem Zugang ins Rössligut-/ Rauchensteinquartier und dem Grünraum um das Säulenhaus bildet das Volumen eine städtebaulich und architektonisch markante Ecke. Die dekorative und ausgewogene Ausgestaltung der Fassaden erhöht die Bedeutung des Gebäudes als Fixpunkt des Quartiers und als Auftakt der Folge wichtiger Bauten an der Laurenzenvorstadt.

Schutzziele:
Die Baute ist in ihrer Erscheinung (Walmdach mit Giebellukarnen, Treppenhausturm, Zierelemente in der Fassade, Eckrisaliten) zu erhalten.

Laurenzenvorstadt 80	**BA40019335**	**1082**	**3054**

Würdigung:
Die Kirche ist ein Vertreter des Neuen Bauens mit Baujahrgang 1940. Die leicht in der Achse verschobene Stellung und Ausrichtung der Kirche zum Feerhaus erzeugt im Innenhof eine Spannung zwischen den beiden Zeitvertretern.

Schutzziele:
Die Baute ist in ihrer Struktur und Substanz (Kirchenraum, Kirchturm und Säulengang) zu erhalten.

Laurenzenvorstadt 9	**BA40019131**	**5112**	**3585**

Würdigung:
Das Geschäftshaus bildet durch seine Stellung und die Architektur ein eigenständiges Element an der Laurenzenvorstadt. Es repräsentiert als Vertreter der traditionellen Moderne (Baujahr 1933) eine räumliche und formale Gegenposition zu den historischen Anlagen im näheren Umfeld. Der einfache Baukörper ist mit den leicht vorspringenden Rahmungen und dem Dachrandübergang sorgfältig ausgestaltet. Die Eingangshalle ist mittels Vordach und Podest ausgezeichnet. Die Natursteinverkleidung veredelt die Erscheinung in angemessener Weise.

Schutzziele:
Die Baute ist in der 3 teiligen Erscheinung (Sockel, Mittelteil, Dach), Materialisierung (Naturstein) und den sorgfältig ausgestalteten Dachrändern zu erhalten.

Rain 44	**BA40019909**	**270**	**459**

Würdigung:
Die Glockengiesserei stellt ein seltenes Gewerbe dar und hat für die Handwerksgeschichte in Aarau eine grosse Bedeutung. Die Werkstätten sind noch in ihrer ursprünglichen Art erkennbar und von lokalhistorischem Wert. Die Baugliederung mit den Backsteinlinsen, den Segmentbögen aus Sichtbacksteinen und den dazwischenliegenden Putzflächen bilden zusammen den Ausdruck einer kleinteiligen Werkhalle.

Schutzziele:
Die Baute ist in der Substanz und Erscheinung (verzierte Konstruktionselemente, Geschossigkeit, Satteldach) zu erhalten.

Rohrerstrasse 118	**BA40019926**	**940**	**2777**
Rohrerstrasse 120		**940**	**2779**

Würdigung:
Als bedeutsames Werk des Neuen Bauens in Aarau bildet der ehemalige Schlachthof an der Stadtgrenze eine architektonisch in sich geschlossene Gruppe. Vom Zugang an der Rohrerstrasse mit dem Pförtnerhaus zu den volumetrisch differenzierten Anlageteilen präsentiert sich eine funktionell lesbare Industrieanlage. Den Zusammenhalt schafft das Sichtmauerwerk mit engobierten Verblendsteinen und flachen Dächern.

Schutzziele:
Die Baute ist in ihrer Erscheinung (Sichtmauerwerk, differenzierte Bauvolumen) zu erhalten.

Rohrerstrasse 12	**BA40019625**	**713**	**913**

Würdigung:
Die Anlage des Zeughauses stellt einen identitätsstiftenden Ort dar. Der schlichte Werkhallenbau bietet räumlich und industriehistorisch eine prägnante und ausbaufähige Struktur.

Schutzziele:
Die Baute ist in ihrer Erscheinung (Satteldach, Segmentbogenfenster, Putzfassade, Geschossigkeit) und Lage zur Strasse zu erhalten.

Adresse	*Objekt*	*Parzelle*	*Vers.Nr.*
Rohrerstrasse 17	**BA40019927**	**723**	**2043**

Würdigung:
Das stadt- und militärhistorisch wichtige Zeughaus schliesst die orthogonale Ordnung des Rössligutquartiers gegen Osten ab. Das vierschiffige Gebäude weist im Innern ein hölzernes Skelett auf. Die Putzfassaden dagegen sind vertikal gegliedert und zeigen Jugendstil-ähnliche Dekorelemente.

Schutzziele:
Die Baute ist in ihrer Erscheinung (Holzbaukonstruktion mit Walmdach, differenzierte Fassaden in Holz oder Putz) zu erhalten.

Schwimmbadstrasse 2	**BA40019682**	**5190**	**3695**

Würdigung:
Die Bauten sind als organisch angelegte Kunstlandschaft im Schwemmgebiet der Aare bewusst angeordnet. Die eingeschossigen Pavillons mit Sonnenterrassen besetzen die Ecken des Areals. Die angewandte Konstruktion mit gemauerten Klinkerscheiben und dünnen aufgelegten Platten geben der Offenheit und Leichtigkeit eine präzise Entsprechung.

Schutzziele:
Die Bauten sind in ihrer Erscheinung, Konstruktion und Materialisierung zu erhalten.

Stäpflistrasse 7	**BA40019657**	**5945**	**5838**

Würdigung:
Als Turnhalle in den 1930 und 1940 Jahre errichtet, ist die Baute der traditionellen Moderne verpflichtet. Sie stellt ein wohlproportioniertes Ganzes mit wirkungsvoller feiner Detaillierung dar. Die Längsausdehnung definiert zusammen mit dem Gemeindehaus und dem Stäpflischulhaus einen grosszügigen Schulhof.

Schutzziele:
Die Baute ist in ihrer Erscheinung (Feingliedrigkeit der Fassade, einfacher Kubus mit Satteldach) zu erhalten.

Weihermattstrasse	**BA40019620**	**873**	**838**

Würdigung:

Der Pavillon ist deshalb von besonderer Bedeutung, weil die Erstellung im Zusammenhang mit dem Eidgenössischen Turnfest 1843 erfolgte, städtebaulich ein Zusammenspiel mit der Allee und dem Telliring besteht und sich räumlich im Grenzbereich zur Campusanlage der Berufsschule befindet.

Schutzziele:
Die Baute ist integral zu erhalten.

Weinbergstrasse 1	**BA40019613**	**82**	**1279**

Würdigung:
Die beiden senkrecht zueinander stehenden Gebäude verkörpern eine typische Ausgestaltung von Ökonomie- und Nebenbauten aus der Epoche um 1880. Sie fassen einen ebenen Hof, der zur Küttigerstrasse hin eine Terrasse mit Blickachse zur Kettenbrücke, Zollrain und zur Altstadt bildet. Die Bauweise mit der zeittypischen Mischung aus Massiv- und Riegelbau, Sichtbackstein und reich dekorierter Holzbauweise erzeugt eine eigene Atmosphäre.
Der Ausbau der Kegelbahn erfolgte in den 1950 er Jahren und weist andere Merkmale als die ursprünglichen Bauten auf.

Schutzziele:
Die Erscheinung der Bauten aus der Epoche um 1880 (Mischung von Massivbauteilen, Riegelbau und Sichtbacksteinteil) ist zu erhalten.

Besondere Gärten und Anlagen

Adresse	*Bezeichnung/Name*	*Objekt*	*Parzelle*
Bachstrasse 83	Herosé-Stift	GA40010085	1193
Bahnhofstrasse 46	Pestalozzischulhaus	GA40010082	1383
Bahnhofstrasse 83	Anlage Alte Kantonsschule	GA40010084	1101
Balänenweg	Bälänenweg	GA40019012	833, 3450
Erlinsbacherstrasse 20/22	Trockenmauer Hungerberg	GA40019903	84,86
Erlinsbacherstrasse 46	Trockenmauer Hungerberg	GA40019903	2417
Erlinsbacherstrasse 52	Trockenmauer Hungerberg	GA40019903	93
Erlinsbacherstrasse 62	Trockenmauer Hungerberg	GA40019903	5136, 5137, 5138 5139, 5140
Gönhardweg 32	Gönhardgüter	GA40010089	567
Entfelderstrasse 61	Gönhardgüter	GA40010089	2013
Graben	Graben	GA40019022	1037, 1706, 5046, 5080
Graben	Kasinopark	GA40019013	1798
Halden	Spittelgarten	GA40019065	1641
Herzoggut	Herzoggut	GA40019003	
Küttigerstrasse 21	Blumenhalde	GA40010086	76
Laurenzenvorstadt 107	Säulenhaus	GA40010079	1107
Obere Vorstadt	Rathausgarten	GA40010010	1427
Rosengartenweg 1	Friedhof Rosengarten	GA40010088	961
Schanz	Schanz, Schanzmätteli	GA40019055	272, 273, 140, 5037
Schlossplatz 4	Schlossgarten	GA40010076	4411
Schwimmbadstrasse 2	Schwimmbad Schachen	GA40019682	5190
Bachstrasse	Stadtbach	GA40019110	1314
Bachstrasse	Stadtbach	GA40019110	600
Bachstrasse	Stadtbach	GA40019110	1462
Bachstrasse	Stadtbach	GA40019110	600
Bachstrasse	Stadtbach	GA40019110	600
Hammer	Stadtbach	GA40019110	1804, 1958
Mühlegässli	Stadtbach	GA40019110	1947
Mühlemattstrasse	Stadtbach	GA40019110	5072
Mühlemattstrasse	Stadtbach	GA40019110	1969
Pelzgasse	Stadtbach	GA40019110	1815
Zollrain	Stadtbach	GA40019110	1614
Ziegelrain	Stadtbach	GA40019110	1815, 5034
Telliring	Telliring	GA40019064	873
Weltistrasse 20	Schulanlage Gönhard	GA40010123	572
Dufourstrasse 1	Schulanlage Gönhard	GA40010123	572
Zurlindeninsel	Zurlindenspitz	GA40019033	5108

Besondere Alleen /Baumgruppen / Einzelbäume

Ort/Flurname	*Objekt*	*Parzelle*	*Kennzeichnung in Plan*
Aarau Rohr, Jubiläumslinden, Baumgruppe	GA40019806	45	KA1
Binzenhof, Friedenslinde, Einzelbaum	GA40019801	81	KA2
Gönhard, Nordallee, Alleen	GA40019037		KA3
Gönhard, Südallee, Alleen	GA40019037		KA4
Gönhard, Westallee, Alleen	GA40019037		KA5
Schachen, Chrutwaie, Baumgruppe	GA40019052		KA6
Schachen, Maienzugplatz, Baumgruppe	GA40019054		KA7
Schachen, Schachenallee, Allee	GA40019052, GA40019011		KA8
Schachen, Rottann, Baumgruppe	GA40019052		KA9
Zelgli, Walthersburgstrasse, Allee	GA40019804	75	KA10
Zelgli, Echolinde, Einzelbaum	GA40019802		KA11

Übrige Kulturschutzobjekte (Kleinobjekte)

Ort/Flurname	*Objekt*	*Parzelle*	*Kennzeichnung in Plan*
Oberholz, Grenzstein	*2027*	*932*	*KO1*
Kantonsgrenze AG-SO, Grenzstein	3001		*KO2*
Kantonsgrenze AG-SO, Grenzstein	3002		*KO3*
Kantonsgrenze AG-SO, Grenzstein	*3003*		*KO4*
Kantonsgrenze AG-SO, Grenzstein	*3004*		*KO5*
Kantonsgrenze AG-SO, Grenzstein	*3005*		*KO6*
Kantonsgrenze AG-SO, Grenzstein	*3007*		*KO7*

Anhang 6:
Naturschutzzonen im Kulturland und im Wald, gemäss §§ 22/23 und 29 BNO (Stand 01. Mai 2017)

Naturschutz im Kulturland (üNK)

Schutzbereich Feuchtgebiete (FG)

Ort/Flurname	*Objekt*	*Parzelle*	*Kennzeichnung in Plan*
Aarau Rohr, Aarschächli, Süd, Tümpellandschaft	RO_GEW10	6126, 6127	FG1
Aarau Rohr, Oberäsch, Weiher	RO_GEW12	6580	FG2
Aarau, Schachen, Chugelfang, Feuchtfläche	A_GEW02	279	FG3

Schutzbereich Formentalwiesen (FW)

Ort/Flurname	*Objekt*	*Parzelle*	*Kennzeichnung in Plan*
Zurlindeninsel	A_WIE06/A_WIE05	1	FW1
	A_WIE10	3893	FW2

Schutzbereich Magerwiesen (MW)

Ort/Flurname	*Objekt*	*Parzelle*	*Kennzeichnung in Plan*
Aarau Rohr, Schächli/Aarschächli, Aare-Damm	RO_WIE03	6354	MW1
Hungerberg, Wiese Erzstollen	A_WIE01	3560	MW2
Hungerberg, Alpenzeiger, Trockenwiese	A_WIE02	2045, 2055	MW3
Zurlindeninsel	A_WIE08/A_WIE09	3893	MW4

Schutzbereich Ruderalflächen (RF)

Ort/Flurname	*Objekt*	*Parzelle*	*Kennzeichnung in Plan*
Zurlindeninsel	A_WIE07	3893, 5026, 5103	RF1

Schutzbereich Streuwiesen (SW)

Ort/Flurname	*Objekt*	*Parzelle*	*Kennzeichnung in Plan*
Aarau Rohr, Aarschächli, Streuweise	RO_WIE14	6116	SW1
Aarau Rohr, Schürmatten, Streuweise bei Pumpwerk	RO_WIE21		SW2
Zelgli, Roggenhausen, Quellmoor Mösli	A_WIE16	7099	SW3

Zone Naturschutz im Wald (üNW)

Schutzbereich Auenwaldreservat (AR)

Ort/Flurname	*Objekt*	*Parzelle*
Aarau Rohr, Schächli	RO_GEH33	6102, 6354,
Aarau Rohr, Bureschache	RO_GEH39	5614, 5721, 5722, 5724, 5727, 6253, 6351
Aarau Rohr, Oberer Rohrer Schachen	RO_GEH30	5660, 5665, 5705, 5708, 6353, 6436, 6501, 7037, 7098
	RO_GEH31	6354
	RO_GEH32	6202, 6642, 7008
Aarau Rohr, Quellhölzli	RO_GEH38	5607, 5608, 5609, 5610, 5611, 5615, 5587, 6400, 6401, 6408, 6424, 6425, 6474, 6478, 6482, 6495, 6512, 6605, 6673, 6774, 6817, 6988

Schutzbereich Naturschutzzone Auenwald (AW)

Ort/Flurname	*Objekt*	*Parzelle*
Aarau Rohr, Aarschächli	RO_GEH34	6093, 6105, 6116, 6127, 6129, 6144, 6148, 6149, 6150, 6151 6152, 6153, 6154, 6274 6354, 6655
Aarau Rohr, Schächli	RO_GEH33	6271, 7103, 7104
Aarau Rohr, Oberer Rohrer Schachen	RO_GEH30	5645, 5646, 5647, 5648, 5650, 5658, 5662, 5663, 5664, 5707, 6222, 6224, 6436, 6642,
	RO_GEH32	6642
Telli, Summergrien/Suhre	A_GEH15	803, 5026, 5032
	A_GEH16	803, 5025, 5026
	A_GEH17	785, 5026
	A_GEH18	774, 785, 4148, 4158, 4251, 4157, 5026, 5028, 5029, 5030, 5077, 5584, 6354
	A_GEH30	803, 4399
Zurlindeninsel	A_GEH06	1, 3891, 5025, 5026, 5103
	A_GEH07	3893, 5103, 5026

Schutzbereich Naturschutz Wald (NS)

Ort/Flurname	*Objekt*	*Parzelle*
Hungerberg	A_GEH01	72, 103, 105, 107, 2954, 3560, 3667, 3668, 4097, 4098
Gönhard, Gönert/ Zelgli, Oberholz	A_GEH27	932, 935
	A_GEH29	932
	A_GEH21	932
Schachen, Chugelfang	A_GEH23	279, 280, 281
Erzbachschache, IBA-Insel	A_GEH33	62, 111

Anhang 7:
Naturschutzobjekte gemäss § 40 BNO (Stand 06. November 2017)

Besondere Hecken und Feldgehölze

Ort/Flurname	*Objekt*	*Parzelle*	*Kennzeichnung in Plan*
Aarau Rohr, Oberer Rohrer Schachen	RO_GEH06	6642	NH1
	RO_GEH12	7099	NH2
	RO_GEH08	6642	NH3
	RO_GEH11	7099	NH4
Aarau Rohr, Rohrer Schachen, Unterfeld	RO_GEH18	6036, 6093, 9094, 6275, 6278, 6954	NH5
Aarau Rohr, Eiacher	RO_GEH15	6144	NH6
Schachen, Rottann	A_GEH25	277	NH7
Zelgli, Oberholz, Pfadiheim	A_GEH11	2789	NH8
Aarau Rohr, Obermatte		6756, 6813, 7080, 7199	NH9

Besondere Baumbestände

Ort/Flurname	*Objekt*	*Parzelle*	*Kennzeichnung in Plan*
Aarau Rohr, Aarschächli, Einzelbaum	RO_GEH21	7104	NB1
Aarau Rohr, Dorfzentrum, Einzelbaum bei Sternen	RO_GEH42	6942	NB2
Aarau Rohr, Dorfzentrum, Einzelbaum	RO_GEH42	6305	NB3
Aarau Rohr, Oberer Rohrer Schachen, Einzelbaum	RO_GEH13	6202	NB4
Aarau Rohr, Rohrer Schachen, Schürmatt,Baugruppe	RO_GEH28	5779, 5795, 5813	NB5
Aarau Rohr, Rohrer Schachen, Schürmatte, Einzelbaum	RO_WIE15	5727	NB6
Aarau Rohr, Unterer Schachenhof, Einzelbaum	RO_GEH36	6091	NB7
Binzenhof, Baumgruppe	A_GEH31	3022	NB8
	A_GEH32	526, 2458	NB8

Besondere Feuchtbiotope

Ort/Flurname	*Objekt*	*Parzelle*	*Kennzeichnung in Plan*
Aarau Rohr, Aarschächli, Altarm, See	RO_GEW11	6116	NF1
Aarau Rohr, Aarschächli, Weiher West	RO_GEW21	6105	NF2
Aarau Rohr, Aarschächli, Weiher Mitte	RO_GEW22	6105	NF3
Aarau Rohr, Aarschächli, Weiher Ost	RO_GEW23	6105	NF4
Aarau Rohr, Oberer Rohrer Schachen, Neunäuglerbach, Grundwasseraufstösse	RO_GEW26	5658, 7037	NF5
Aarau Rohr, Oberer Rohrer Schachen, Nord-West, Weiher	RO_GEW17	6354	NF6
Aarau Rohr, Oberer Rohrer Schachen, Nord, Weiher	RO_GEW18	6354	NF7
Aarau Rohr, Oberer Rohrer Schachen, Nord, Weiher	RO_GEW19	6354	NF8
Aarau Rohr, Oberer Rohrer Schachen, Nord-Ost, Weiher	RO_GEW20	7008	NF9
Aarau Rohr, Oberer Rohrer Schachen, West, Weiher	RO_GEW13	5660, 5663, 5665, 5705,	NF10
Aarau Rohr, Oberer Rohrer Schachen, West, Weiher	RO_GEW14	5665, 7037	NF11
Aarau Rohr, Oberer Rohrer Schachen, West, Weiher	RO_GEW15	7037	NF12
Aarau Rohr, Oberer Rohrer Schachen, West, Weiher	RO_GEW16	7037	NF13
Aarau Rohr, Oberer Schachenhof, Sicker Kanal, Entenweiher	RO_GEW06	7136	NF14
Aarau Rohr, Schächli, Feuchtfläche	RO_GEW09	7104	NF15
Aarau Rohr, Schürmatte, Schulweiher bei Pumpwerk	RO_GEW27	5727	NF16
Gönhard, Gönert, Findlingweg, Weiher	A_GEW08	935	NF17
Hungerber, Steinzeitweg, Weiher	A_GEW01	72	NF18
Schachen, Chugelfang, Weiher	A_GEW03	279	NF19
Suhrenmündung, Nasenlaichplatz	A_GEW21	5026, 6354	NF20
Telli, Altarm Freykanal	A_GEW20	803	NF21
Telli, Altarm Sommergrien, Weiher	A_GEW12	803	NF22
Zelgli, Oberholz, Pfadiheim, Weiher	A_GEW07	932	NF23
Zurlindeninsel, West, Weiher	A_GEW05	1	NF24
Zurlindeninsel, Wildschutzinsel, Ost, Weiher	A_GEW06 / A_GEW19	3893	NF25

Besondere Waldränder

Ort/Flurname	*Objekt*	*Parzelle*	*Kennzeichnung in Plan*
Aarau Rohr, Aarschächeli, Süd	RO_GEH23	6076, 6079, 6083, 6102, 6116, 6126 6127, 6654,	NW1
Aarau Rohr, Lähe	RO_GEH03	5705, 5707, 5708, 5665	NW2
Aarau Rohr, Oberer Rohrer Schachen, Giessen	RO_GEH29	6642, 7008, 7098	NW3
Aarau Rohr, Oberer Rohrer Schachen, Ost	RO_GEH09	6202, 6642, 7008	NW4
Aarau Rohr, Oberer Rohrer Schachen, Süd	RO_GEH04	5647, 6436, 5627, 5644, 5651, 6000, 6002, 6002, 6006, 6009, 6256, 6257, 6258, 6391, 6436, 6462, 6463,	NW5
Aarau Rohr, Oberer Rohrer Schachen, West	RO_GEH35	6202, 7037, 7099	NW6
Gönhard, Gönert, Süd	A_GEH24	935	NW7
Hungerberg, Süd	A_GEH02	72, 2055, 2855	NW8
Zelgli, Roggenhausen	A_GEH9	932, 343	
	A_GEH10	932, 343	NW9
Telli, Summergrien, Süd	A_GEH26	803, 4106	NW10