

Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung

Teiländerung Nutzungsplanung 2020

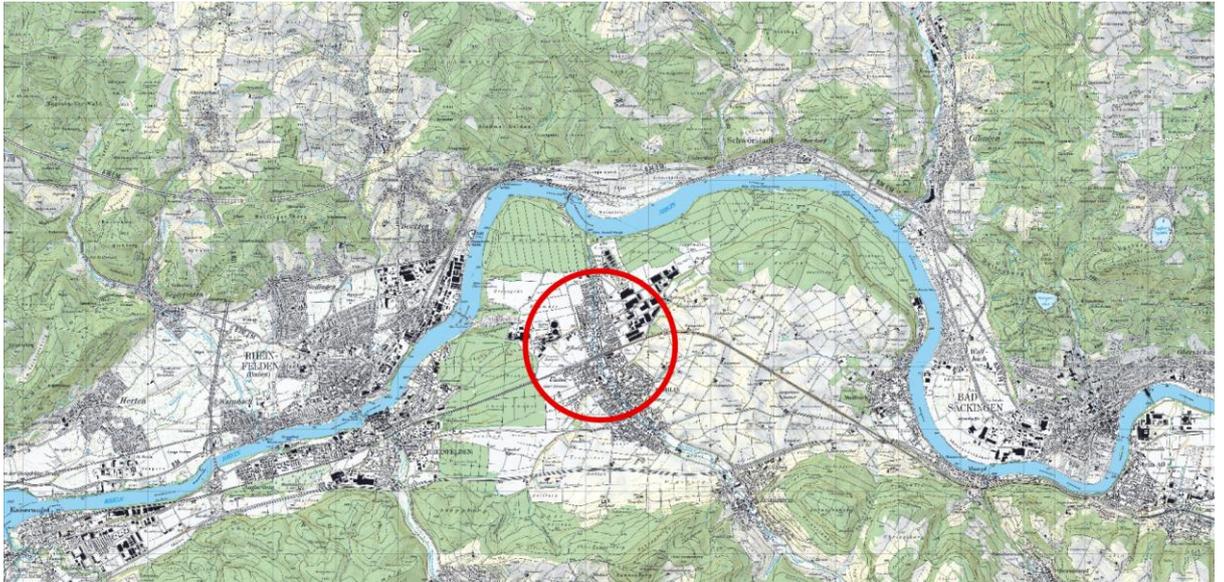
gemäss § 15 BauG

Weitere verbindliche Bestandteile:

Teiländerung Bauzonenplan (BZP) Siedlung Nord; Siedlung Süd im Mst. 1:2'500

Teiländerung Kulturlandplan (KLP) Möhlin Nord/Möhlin Süd; Möhlin Rhein; Gebiet Ruchrai;

Möhlin Süd im Mst. 1:5'000



Quelle: Bundesamt für Landestopografie

Mitwirkung vom:	16. November 2020	bis	15. Dezember 2020
Vorprüfungsbericht vom:	2. Juni 2022		
1. Öffentliche Auflage vom:	19. August 2022	bis	17. September 2022
2. Öffentliche Auflage vom:	28. Oktober 2022	bis	26. November 2022

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am: 22. Juni 2023

Der Gemeindeammann: Der Gemeindeschreiber:

Kantonale Genehmigung:

Proj. Nr: 14-19-001-01
Datum: 28.10.2020
Rev. Datum: 07.07.2022

f:\daten\m4\19-001-00\19-001-01\04_ber\01_bno\bno_moehlin_synopse_230807.docx

Bearbeitung: ebu / bgf

Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung

gemäss § 15 BauG

Rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung genehmigt durch den Regierungsrat am 23. Februar 2011 / 25. April 2012.

rot / unterstrichen Änderungen gegenüber rechtskräftiger BNO (Genehmigungsinhalt)
 schwarz: bestehend

Rechtskräftige BNO Möhlin	<u>Teilrevidierte BNO Möhlin</u>	Bemerkungen
2. Raumplanung	2. Raumplanung	
	<u>§ 7a Planungsmehrwert</u>	Neu eingefügt
	<u>¹ Für Neueinzonungen beträgt die Mehrwertabgabe 30 %. Der Einzonung gleichgestellt ist die Umzonung innerhalb Bauzonen, wenn das Grundstück vor der Umzonung in einer Zone liegt, in der das Bauen verboten oder nur für öffentliche Zwecke zugelassen ist.</u>	Neu eingefügt
	<u>² Der Gemeinderat ist berechtigt, für Um- und Aufzonungen sowie für andere Planungsvorteile als in Abs. 1 definiert, die den Wert des Grundstücks um wenigstens 30 % steigern, eine Mehrwertabgabe von mindestens 20 % des Mehrwerts mittels eines verwaltungsrechtlichen Vertrags mit den Grundeigentümern zu erheben.</u>	Neu eingefügt
	<u>³ Die Gemeinde erlässt zur Sicherstellung einer rechtgleichen Praxis eine Richtlinie.</u>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BNO Möhlin	<u>Teilrevidierte BNO Möhlin</u>	Bemerkungen
3. Zonenvorschriften	3. Zonenvorschriften	
3.1 Bauzonen	3.1 Bauzonen	
§ 8 Bauzonen	§ 8 Bauzonen	
¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:	¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:	Keine Änderung

rechtskräftige BNO:

Bauzone	Vollgeschosse	Nutzungsziffer	max. Gebäudehöhe	Grenzabstand	ES	§§
Kernzone 1 (K1)	2 (x)	0.6 (x)	o	o	III	§ 10
Kernzone 2 (K2)	2	0.6	o	4.5 m (x)	III	§ 11
Kernzone 3 (K3)	3	0.7	-	4.5 m (x)	III	§ 12
Zentrumszone Z ¹	3 (x)	0.9 (x)	-	4.5 m (x)	III	§ 12a
Wohnzone W1	1	0.4	-	4 m	II	§ 13
Wohnzone W2	2	0.6	-	4.5 m	II	§ 13
Wohnzone W3	3	0.7	-	7 m	II	§ 13
Wohnzone W4	4	0.8	-	8 m	II	§ 13
Wohn- und Arbeitszone (WA)	2	0.6	o	4.5 m	III	§ 14
Arbeitszone I Nord (A I-N)	-	-	12 m	6 m	III	§ 15

¹ Fassung gemäss Teiländerung/ Rückweisung "Zentrum Möhlin", Genehmigung RR 04.03.2015

Bauzone	Vollgeschosse	Nutzungsziffer	max. Gebäudehöhe	Grenzabstand	ES	§§	
Arbeitszone I Dorf (A I-D)	2 (x)	0.6 (x)	o	o	III	§ 15	
Arbeitszone I Süd (A I-S)	-	-	9 m	6 m	III	§ 15	
Arbeitszone II (A II)	o	o	o	o	IV	§ 16	
Spezialzone Breiti (SBR)	vgl. § 17	0.8	-	o	II	§ 17	
Kernzone Bata Park (KB) ²	2	vgl. Zonenbestimmungen			III	§ 17b	
Wohnzone W2 Bata Park (W2B) ²	vgl. Zonenbestimmungen		0.7	vgl. Zonenbestimmungen		II	§ 17c
Arbeits- und Wohnzone Bata Park ²	vgl. Zonenbestimmungen				III	§ 17d	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA)	3 (x)	0.7 (x)	o	o	II	§ 18	
Zone für öffentliche Erholungs- und Freizeitanlagen (ÖEF)	o	o	o	o	II	§ 19	
Sportzone (SZ)	2 (x)	0.6 (x)	o	5 m (x)	III	§ 20	
Grünzone (GR)	o	o	o	o	II	§ 21	
Naturschutzzone Siedlung	-	-	-	-	II	§ 22	

² Fassung gemäss Teiländerung/Rückweisung "Bata-Park", Genehmigung RR 25.04.2012

teilrevidierte BNO:

Bauzone	Vollgeschosse	Ausnutzungsziffer	max. Gesamthöhe	max. traufseitige Fassadenhöhe (ausgenommen Flachdach)	Grenzabstand	ES	§§	
Kernzone 1 (K1)	2 (x)	0.6 (x)	0	0	o	III	§ 10	
Kernzone 2 (K2)	2	0.6 (x)	0	0	4.5 m (x)	III	§ 11	
Kernzone 3 (K3)	3	0.7	-	-	4.5 m (x)	III	§ 12	
Zentrumszone Z ³	3 (x)	0.9 (x)	-	-	4.5 m (x)	III	§ 12a	
Wohnzone W1	1	0.4	-	-	4 m	II	§ 13	
Wohnzone W2	2	0.6	-	-	4.5 m	II	§ 13	
Wohnzone W3	3	0.7	-	-	7 m	II	§ 13	
Wohnzone W4	4	0.8	-	-	8 m	II	§ 13	
Wohn- und Arbeitszone (WA)	2	0.6	0	0	4.5 m	III	§ 14	
Arbeitszone I Nord (A I-N)	-	-	15.5 m	12.5 m	6 m	III	§ 15	
Arbeitszone I Dorf (A I-D)	2 (x)	0.6 (x)	0		o	III	§ 15	
Arbeitszone I Süd (A I-S)	-	-	12.5 m	9.5 m	6 m	III	§ 15	
Arbeitszone II (A II)	o	o	0		o	IV	§ 16	
Spezialzone Breiti (SBR)	vgl. § 17	0.8	-		o	III	§ 17	
Kernzone Bata Park (KB) ⁴	2	vgl. Zonenbestimmungen					III	§ 17 b

³ Fassung gemäss Teiländerung/ Rückweisung "Zentrum Möhlin", Genehmigung RR 04.03.2015

⁴ Fassung gemäss Teiländerung/Rückweisung "Bata-Park", Genehmigung RR 25.04.2012

Bauzone	Vollgeschosse	<u>Ausnutzungsziffer</u>	<u>max. Gesamthöhe</u>	<u>max. traufseitige Fassadenhöhe</u> <u>(ausgenommen Flachdach)</u>	Grenzabstand	ES	§§
Wohnzone W2 Bata Park (W2B) ⁴	vgl. Zonenbestimmungen	0.7	vgl. Zonenbestimmungen			II	§ 17 c
Arbeits- und Wohnzone Bata Park ⁴	vgl. Zonenbestimmungen					III	§ 17 d
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA)	3 (x)	0.7 (x)	<u>0</u>	<u>0</u>	o	II	§ 18
Zone für öffentliche Erholungs- und Freizeitanlagen (ÖEF)	o	o	<u>0</u>	<u>0</u>	o	II	§ 19
Sportzone (SZ)	2 (x)	0.6 (x)	<u>0</u>	<u>0</u>	5 m (x)	III	§ 20
Grünzone (GR)	o	o	<u>0</u>	<u>0</u>	o	II	§ 21
Naturschutzzone Siedlung	-	-	-	-	-	II	§ 22

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
² Die mit "o" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Die mit "x" bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.	² Die mit "o" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest. Die mit "x" bezeichneten Masse gelten bei Neubauten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.	Keine Änderung
³ In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	³ In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	Keine Änderung
⁴ Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen WA, A I-N, A I-D und A I-S dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von maximal 4 m aufweisen.	⁴ Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen WA, A I-N, A I-D und A I-S dürfen gewerblich genutzte <u>1. Vollgeschosse</u> eine Geschosshöhe von maximal 4 m aufweisen.	Anpassung an Definition Baubegriffe IVHB
§ 9 Kernzonen	§ 9 Kernzonen	
¹ Die Kernzonen sind bestimmt für Wohnen, Dienstleistungsbetriebe, mässig störendes Gewerbe und Landwirtschaftsbetriebe. Nicht zulässig sind Spielsalons, Dancings und ähnliche Betriebe. Periodische Veranstaltungen wie Konzerte, Theateraufführungen etc. sind möglich.	¹ Die Kernzonen sind bestimmt für Wohnen, Dienstleistungsbetriebe, mässig störendes Gewerbe, Landwirtschaftsbetriebe <u>sowie Verkaufsgeschäfte. Verkaufsnutzungen dürfen eine Verkaufsfläche von maximal 3'000 m² pro Standort aufweisen.</u> Nicht zulässig sind Spielsalons, Dancings und ähnliche Betriebe. Periodische Veranstaltungen wie Konzerte, Theateraufführungen etc. sind möglich.	Ergänzung maximale Verkaufsfläche
² In den Kernzonen können die gewerblich genutzten Erdgeschossflächen (exkl. Lagerflächen) ohne Anrechenbarkeit im Dachgeschoss kompensiert werden.	² In den Kernzonen können die gewerblich <u>genutzten 1. Vollgeschosse</u> (exkl. Lagerflächen) ohne Anrechenbarkeit im Dach-, <u>bzw. Attika</u> geschoss kompensiert werden.	Anpassung an Definition Baubegriffe IVHB / Präzisierung Formulierung
³ Bei Neubauten in den Kernzonen sind freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser nicht zulässig.	³ Bei Neubauten in den Kernzonen sind freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser nicht zulässig.	Keine Änderung

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
	<u>⁴ Für die Beurteilung von ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben ist die „Fachkommission Kernzonen“ anzuhören. Sie stellt dem Gemeinderat Antrag.</u>	Neu eingefügt
	<u>⁵ Für Bauvorhaben innerhalb der Kernzonen ist ein Material- und Farbkonzept mit Angaben zu allen sichtbaren Bauteilen, wie z.B. Fassadenputz, Fenster, Storen, Mauern, Dacheindeckungen usw., einzureichen und vor Ort zu bemustern.</u>	Neu eingefügt
⁴ Innerhalb der Kernzone ist für alle Solareinrichtungen ein Baugesuch einzureichen. Bei der Beurteilung des Baugesuchs stützt sich der Gemeinderat auf das aktuell gültige kantonale Merkblatt „Solaranlagen im Baugebiet“.	<u>⁶ Innerhalb der Kernzonen ist für alle Solareinrichtungen ein Baugesuch einzureichen. <u>Solaranlagen in den Kernzonen sind sorgfältig in die Dachlandschaft einzupassen. Der ruhige Gesamteindruck einer Dachlandschaft ist, unter Einbezug aller Dachauf- bzw. Einbauten, durch eine rücksichtsvolle Dimensionierung und Anordnung sowie durch eine unauffällige Materialisierung zu erhalten.</u></u>	Ergänzung Anforderungen Solaranlagen in Kernzonen
⁵ Bei der Beurteilung der Einpassung von Bauvorhaben in die Kernzonen gelten Ortsbild und Wohnqualität als gleichwertige Interessen.	--	Aufhebung
	<u>⁷ Stützmauern, Sichtschutz- und Lärmschutzwände dürfen nur mit ruhigem Erscheinungsbild ausgeführt werden. Sichtschutz- und Lärmschutzwände sind von unten her zu bepflanzen und um das dazu notwendige Mass von der Grenze zurückzusetzen.</u>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
§ 10 Kernzone 1 (K1)	§ 10 Kernzone 1 (K1)	
¹ Die Kernzone K1 umfasst alte Dorfteile, die in ihrer charakteristischen Bauweise und Raumgestaltung erhalten sind. Bauvorhaben in der Kernzone K1 dürfen die Gesamtwirkung der entsprechenden Dorfteile nicht beeinträchtigen. Massgebend für die Beurteilung der Gesamtwirkung sind u.a. die folgenden Kriterien: Bauvolumen, Dachneigung, Proportionen von Dachaufbauten, First- und Traufhöhen, Firstrichtung, Materialwahl, Farbgebung und Gestaltung sowie das Ausmass und Gestaltung von Vorgärten und Vorplätzen.	¹ Die Kernzone K1 umfasst alte Dorfteile, die in ihrer charakteristischen Bauweise und Raumgestaltung erhalten sind. Bauvorhaben in der Kernzone K1 dürfen die Gesamtwirkung der entsprechenden Dorfteile nicht beeinträchtigen. Massgebend für die Beurteilung der Gesamtwirkung sind <u>die Kriterien gemäss § 15e BauV, Der Gemeinderat kann zusätzliche Beurteilungskriterien definieren.</u>	Anpassung an Definition Baubegriffe IVHB Anpassung an Definition BauV
² Bestehende Bauten, Vorgärten und Vorplätze sind zu erhalten. Sie dürfen in Anlehnung an die vorhandenen First- und Traufhöhen unabhängig der Vorschriften über Grenz- und Gebäudeabstände, Geschosszahl und Ausnutzungsziffer im Rahmen der bestehenden Gebäudekubatur umgebaut und unter Wahrung nachbarlicher Interessen darf ihre Nutzung verändert werden.	² Bestehende Bauten, Vorgärten und Vorplätze sind zu erhalten. Sie dürfen in Anlehnung an die vorhandenen <u>Gesamthöhen und traufseitige Fassadenhöhen</u> , unabhängig der Vorschriften über Grenz- und Gebäudeabstände, Geschosszahl und Ausnutzungsziffer im Rahmen der bestehenden Gebäudekubatur umgebaut und unter Wahrung nachbarlicher Interessen darf ihre Nutzung verändert werden.	Anpassung an Definition Baubegriffe IVHB
³ Ersatzbauten müssen sich im Rahmen der vorhandenen Stellung und Gebäudeform bewegen. Sie dürfen die ursprüngliche Gesamtwirkung nicht beeinträchtigen.	³ Ersatzbauten müssen sich im Rahmen der vorhandenen Stellung und Gebäudeform bewegen. Sie dürfen die ursprüngliche Gesamtwirkung nicht beeinträchtigen.	Keine Änderung
⁴ Der Gemeinderat kann Neubauten ausnahmsweise bewilligen, wenn diese das Ortsbild ergänzen. Dabei ist eine gute Gesamtwirkung gemäss Absatz 1 zwingend.	⁴ Der Gemeinderat kann Neubauten ausnahmsweise bewilligen, wenn diese das Ortsbild ergänzen. Dabei ist eine gute Gesamtwirkung gemäss Absatz 1 zwingend.	Keine Änderung
⁵ Für Neubauten sind bei Einzelbauweise 2, in Hanglage talseits 3 Geschosse zulässig.	⁵ <u>Für Neubauten sind bei Einzelbauweise 2 Vollgeschosse zulässig. Bei Gebäuden an Hanglage darf ein Untergeschoss auf der Talseite auf der gesamten Fassadenlänge abgegraben werden.</u>	Präzisierung Formulierung

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
<p>⁶ Die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist untersagt, soweit mit zumutbarem Aufwand vergleichbare Alternativlösungen möglich sind.</p>	<p>⁶ Die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist untersagt, soweit mit zumutbarem Aufwand vergleichbare Alternativlösungen möglich sind.</p>	Keine Änderung
<p>§ 11 Kernzone 2 (K2)</p>	<p>§ 11 Kernzone 2 (K2)</p>	
<p>¹ Die Kernzone K2 umfasst alte Dorfteile, die in ihrer charakteristischen Bauweise und Stellung der Gebäude weitgehend erhalten sind.</p>	<p>¹ Die Kernzone K2 umfasst alte Dorfteile, die in ihrer charakteristischen Bauweise und Stellung der Gebäude weitgehend erhalten sind.</p>	Keine Änderung
<p>² Bauvorhaben in der Kernzone K2 dürfen den vorhandenen Dorfcharakter nicht verändern. Massgebend sind dabei insbesondere die im entsprechenden Dorfteil vorherrschenden Gebäudestellungen, Form, Dachform und Dachneigung sowie die Materialwahl für Dach und Fassade. Es ist eine gute Gesamtwirkung anzustreben. Vorgärten und Vorplätze sind nach Möglichkeit zu erhalten. Die Parkierung ist vorwiegend unterirdisch anzuordnen.</p>	<p>² Bauvorhaben in der Kernzone K2 dürfen den vorhandenen Dorfcharakter nicht verändern. Massgebend sind dabei insbesondere die im entsprechenden Dorfteil vorherrschenden Gebäudestellungen, Form, Dachform und Dachneigung sowie die Materialwahl für Dach und Fassade. Es ist eine gute Gesamtwirkung anzustreben. Vorgärten und Vorplätze sind nach Möglichkeit zu erhalten. Die Parkierung ist vorwiegend unterirdisch anzuordnen.</p>	Keine Änderung
<p>³ Bestehende Bauten dürfen unter Wahrung der vorhandenen First- und Traufhöhen unabhängig der Vorschriften über Grenz- und Gebäudeabstände, Geschosszahl und Ausnutzungsziffer im Rahmen der bestehenden Gebäudekubatur umgebaut und ihre Nutzung darf unter Wahrung nachbarlicher Interessen verändert werden.</p>	<p>³ Bestehende Bauten dürfen unter Wahrung der vorhandenen <u>Gesamthöhen und traufseitige Fassadenhöhen</u>, unabhängig der Vorschriften über Grenz- und Gebäudeabstände, Geschosszahl und Ausnutzungsziffer im Rahmen der bestehenden Gebäudekubatur umgebaut und ihre Nutzung darf unter Wahrung nachbarlicher Interessen verändert werden.</p>	Anpassung an Definition Baubegriffe IVHB
<p>⁴ Ersatzbauten sollten sich im Rahmen der vorhandenen Stellung und Gebäudeform bewegen. Sie müssen sich in das Ortsbild integrieren und dürfen die Gesamtwirkung nicht beeinträchtigen.</p>	<p>⁴ Ersatzbauten sollten sich im Rahmen der vorhandenen Stellung und Gebäudeform bewegen. Sie müssen sich in das Ortsbild integrieren und dürfen die Gesamtwirkung nicht beeinträchtigen.</p>	Keine Änderung

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
<p>⁵ Neubauten sind zulässig. Bei Einzelbauweise sind 2, in Hanglage talseits 3 Geschosse zulässig.</p>	<p>⁵ Neubauten sind zulässig. <u>Für Neubauten sind bei Einzelbauweise 2 Vollgeschosse zulässig. Bei Gebäuden an Hanglage darf ein Untergeschoss auf der Talseite auf der gesamten Fassadenlänge abgegraben werden.</u></p>	<p>Präzisierung Formulierung</p>
<p>§ 12a Zentrumszone (Z3)</p>	<p>§ 12a Zentrumszone (Z3)</p>	
<p>¹ Die Zentrumszone dient der Aufwertung und Stärkung des Zentrums. Sie ist bestimmt für eine Vielfalt an privaten und öffentlichen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, Restaurants, Büros, Ateliers, Praxen sowie weitere publikumsorientierte Nutzungen und für Wohnen. Zulässig sind mässig störende Betriebe.</p>	<p>¹ Die Zentrumszone dient der Aufwertung und Stärkung des Zentrums. Sie ist bestimmt für eine Vielfalt an privaten und öffentlichen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, <u>Verkaufsgeschäfte mit einer Verkaufsfläche von maximal 3'000 m² pro Standort</u>, Restaurants, Büros, Ateliers, Praxen, weitere publikumsorientierte Nutzungen und für Wohnen. Zulässig sind mässig störende Betriebe.</p>	<p>Ergänzung maximale Verkaufsfläche</p>
<p>² In der Zentrumszone ist eine angemessene und gestalterisch hochwertige Nutzungsdichte anzustreben. Zur Sicherung einer attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raumes mit nachweislich hoher Aufenthalts- und Begegnungsqualität kann der Gemeinderat im Rahmen der gesetzlichen Grundlagen einen behördenverbindlichen Masterplan oder einen grundeigentümerverbindlichen Gestaltungsplan erlassen, welche begleitende Aussagen u.a. zu Architektur, Erschliessung, Parkierung und Freiraumgestaltung enthalten.</p>	<p>² In der Zentrumszone ist eine angemessene und gestalterisch hochwertige Nutzungsdichte anzustreben. Zur Sicherung einer attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raumes mit nachweislich hoher Aufenthalts- und Begegnungsqualität kann der Gemeinderat im Rahmen der gesetzlichen Grundlagen einen behördenverbindlichen Masterplan oder einen grundeigentümerverbindlichen Gestaltungsplan erlassen, welche begleitende Aussagen u.a. zu Architektur, Erschliessung, Parkierung und Freiraumgestaltung enthalten.</p>	<p>Keine Änderung</p>

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
<p>³ Im Erdgeschoss ist das Wohnen in der Regel nur auf den zum öffentlichen Raum (Strassenraum und Allmend) abgewandten Seiten zulässig. Die Erdgeschosskote ist auf das Strassen- bzw. Trottoirniveau auszurichten.</p>	<p>³ Im <u>1. Vollgeschoss</u> ist das Wohnen in der Regel nur auf den zum öffentlichen Raum (Strassenraum und Allmend) abgewandten Seiten zulässig. Die Kote des <u>1. Vollgeschosses</u> ist auf das Strassen- bzw. Trottoirniveau auszurichten.</p>	Anpassung an Definition Baubegriffe IVHB
<p>⁴ Anlagen zur Anlieferung und Parkierung sind wo immer möglich auf eine städtebaulich einwandfreie Gemeinschaftslösung auszurichten. Die Parkierung ist vorwiegend unterirdisch anzuordnen.</p>	<p>⁴ Anlagen zur Anlieferung und Parkierung sind wo immer möglich auf eine städtebaulich einwandfreie Gemeinschaftslösung auszurichten. Die Parkierung ist vorwiegend unterirdisch anzuordnen.</p>	Keine Änderung
<p>§ 13 Wohnzone W1, W2, W3, W4</p>	<p>§ 13 Wohnzone W1, W2, W3, W4</p>	
<p>¹ Die Wohnzonen W1, W2, W3 und W4 dienen dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.</p>	<p>¹ Die Wohnzonen W1, W2, W3 und W4 dienen dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.</p>	Keine Änderung
<p>² In den Zonen W1 und W2 dürfen Gebäude an Hanglagen talseits ein zusätzliches Geschoss aufweisen.</p>	<p><u>² Für Neubauten sind bei Einzelbauweise in der W1 1 Vollgeschoss und in der W2 2 Vollgeschosse zulässig. Bei Gebäuden an Hanglage darf ein Untergeschoss auf der Talseite auf der gesamten Fassadenlänge abgegraben werden.</u></p>	Präzisierung Formulierung
<p>³ In der Zone W2 können vom Gemeinderat ausnahmsweise Mehrfamilienhäuser bewilligt werden, soweit sie sich in das bestehende Quartierbild einfügen.</p>	<p>³ In der Zone W2 können vom Gemeinderat ausnahmsweise Mehrfamilienhäuser bewilligt werden, soweit sie sich in das bestehende Quartierbild einfügen.</p>	Keine Änderung
<p>⁴ Die Zonen W3 und W4 sind für Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nicht zulässig. Die Parkierung ist vorwiegend unterirdisch anzuordnen.</p>	<p>⁴ Die Zonen W3 und W4 sind für Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser bestimmt. Der Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist nicht zulässig. Die Parkierung ist vorwiegend unterirdisch anzuordnen.</p>	Keine Änderung

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
	<u>⁵ In den Wohnzonen W2 und W3, innerhalb der ersten Bautiefe der Bahnhofsstrasse, sind Verkaufsnutzungen mit einer Verkaufsfläche von maximal 300 m² zulässig.</u>	Ergänzung maximale Verkaufsfläche
§ 14 Wohn- und Arbeitszone	§ 14 Wohn- und Arbeitszone	
Die Wohn- und Arbeitszone WA ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe bestimmt.	Die Wohn- und Arbeitszone WA ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe bestimmt. <u>Verkaufsnutzungen mit einer Verkaufsfläche von maximal 500 m² pro Standort sind zulässig.</u>	Ergänzung maximale Verkaufsfläche
§ 15 Arbeitszone I	§ 15 Arbeitszone I	
¹ Die Arbeitszonen I sind für mässig störendes Gewerbe sowie für Dienstleistungen bestimmt. Arbeitsextensive Nutzungen wie beispielsweise Lagerhäuser oder Logistikbetriebe sind nicht zulässig.	¹ Die Arbeitszonen I sind für mässig störendes Gewerbe sowie für Dienstleistungen bestimmt. Arbeitsextensive Nutzungen wie beispielsweise Lagerhäuser oder Logistikbetriebe sind nicht zulässig.	Keine Änderung
² In den Arbeitszonen I sind Wohnungen nur für die Betriebsinhaberin und den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.	² In den Arbeitszonen I sind Wohnungen nur für die Betriebsinhaberin und den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.	Keine Änderung
³ Die Umgebung ist sorgfältig zu gestalten und zu bepflanzen, so dass eine gute Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild entsteht. Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Parkflächen, Wege und Plätze sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten.	³ Die Umgebung ist sorgfältig zu gestalten und zu bepflanzen, so dass eine gute Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild entsteht. Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Parkflächen, Wege und Plätze sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten.	Keine Änderung
⁴ Es werden folgende Arbeitszonen I ausgedehnt: a. Arbeitszone I Nord (A I-N) b. Arbeitszone I Dorf (A I-D) c. Arbeitszone I Süd (A I-S)	⁴ Es werden folgende Arbeitszonen I ausgedehnt: a. Arbeitszone I Nord (A I-N) b. Arbeitszone I Dorf (A I-D) c. Arbeitszone I Süd (A I-S)	Keine Änderung

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
<p>⁵ In den Arbeitszonen I Nord und Süd sind Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs über 500 m² nicht zulässig. Tankstellenshops oder ähnliche Nutzungen sind nicht zulässig.</p>	<p>⁵ In den Arbeitszonen I Nord und Süd sind Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs <u>mit einer Verkaufsfläche von maximal 500 m² pro Standort zulässig</u>. Tankstellenshops oder ähnliche Nutzungen sind nicht zulässig.</p>	<p>Ergänzung maximale Verkaufsfläche</p>
	<p>⁶ <u>In der Arbeitszone I Dorf ist im Bereich angrenzend an die Hauptstrasse eine Verkaufsfläche von maximal 3000 m² pro Standort zulässig.</u></p>	<p>Neu eingefügt, maximale Verkaufsfläche</p>
<p>§ 16 Arbeitszone II</p>	<p>§ 16 Arbeitszone II</p>	
<p>¹ In der Arbeitszone II sind Bauten und Anlagen für stark störende gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie Dienstleistungsbetriebe erlaubt. Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. Nicht gestattet sind Verkaufsflächen über 300 m².</p>	<p>¹ In der Arbeitszone II sind Bauten und Anlagen für stark störende gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie Dienstleistungsbetriebe erlaubt. Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. <u>Verkaufsnutzungen sind nur in Zusammenhang mit der Produktion oder mit Dienstleistungen vor Ort bis 350 m² Verkaufsfläche zulässig.</u></p>	<p>Präzisierung Formulierung</p>
<p>² Die Umgebung ist sorgfältig zu gestalten und zu bepflanzen, so dass eine gute Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild entsteht. Flachdächer von Neu- und Ersatzbauten sind extensiv zu begrünen.</p>	<p>² Die Umgebung ist sorgfältig zu gestalten und zu bepflanzen, so dass eine gute Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild entsteht. <u>Sämtliche Dächer</u> von Neu- und Ersatzbauten sind extensiv zu begrünen.</p>	<p>Präzisierung Formulierung</p>
<p>³ Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Parkflächen, Wege und Plätze sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten.</p>	<p>³ Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Parkflächen, Wege und Plätze sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten.</p>	<p>Keine Änderung</p>
<p>⁴ Es gilt eine Grünflächenziffer von 0.15, wobei mindestens 5% der anrechenbaren Grundstücksfläche als ökologische Ausgleichsfläche zu gestalten sind.</p>	<p>⁴ Es gilt eine Grünflächenziffer von 0.15, wobei mindestens 5% der anrechenbaren Grundstücksfläche als ökologische Ausgleichsfläche zu gestalten sind.</p>	<p>Keine Änderung</p>

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
§ 17c Wohnzone W2 Bata Park	§ 17c Wohnzone W2 Bata Park	
¹ Die Wohnzone W2 Bata Park dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zulässig. Zur Gewährleistung einer hohen architektonischen und freiräumlichen Qualität sowie der Abstimmung mit den Bauten und dem Park der Kernzone Bata Park gilt in der ganzen Zone die Gestaltungsplanpflicht.	¹ Die Wohnzone W2 Bata Park dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zulässig. Zur Gewährleistung einer hohen architektonischen und freiräumlichen Qualität sowie der Abstimmung mit den Bauten und dem Park der Kernzone Bata Park gilt in der ganzen Zone die Gestaltungsplanpflicht.	Keine Änderung
² Gestützt auf die Empfehlungen der Kommission Bata Park und die durchgeführte Testplanung erlässt der Gemeinderat ein Richtkonzept.	² Gestützt auf die Empfehlungen der Kommission Bata Park und die durchgeführte Testplanung erlässt der Gemeinderat ein Richtkonzept.	Keine Änderung
³ Für die Gestaltungspläne gelten folgende Vorgaben: a) Die Perimeter der Gestaltungspläne haben sich an den im Richtkonzept dargestellten Baufeldern zu orientieren. b) In den Baufeldern entlang der Gallierstrasse ist mit einer geeigneten Gebäudestellung auf die Lärmsituation zu reagieren (z.B. eine kammartige Bebauung gemäss Richtkonzept). In der angrenzenden Grünzone sind ergänzende, gut gestaltete Lärmschutzmassnahmen anzuordnen (Lärmschutzdamm, Lärmschutzwände). c) Gegenüber der Waldgrenze im östlichen Arealteil sind innerhalb eines 4 m Streifens in der Wohnzone W2 Bata-Park keine Hoch- und Kleinbauten erlaubt. d) Innerhalb der im Bauzonenplan schraffierten Flächen dürfen Neubauten nur zwei Vollgeschosse aufweisen. Ein darüber liegendes Attika-geschoss ist nicht zulässig. e) Neubauten ausserhalb dieser Flächen dürfen ein zusätzliches 3. Vollgeschoss aufweisen, wobei diese zusätzliche Geschossfläche höchstens 66% der darunter liegenden Geschossfläche	³ Für die Gestaltungspläne gelten folgende Vorgaben: a) Die Perimeter der Gestaltungspläne haben sich an den im Richtkonzept dargestellten Baubereichen zu orientieren. b) In den Baubereichen entlang der Gallierstrasse ist mit einer geeigneten Gebäudestellung auf die Lärmsituation zu reagieren (z.B. eine kammartige Bebauung gemäss Richtkonzept). In der angrenzenden Grünzone sind ergänzende, gut gestaltete Lärmschutzmassnahmen anzuordnen (Lärmschutzdamm, Lärmschutzwände). c) Gegenüber der Waldgrenze im östlichen Arealteil sind innerhalb eines 4 m Streifens in der Wohnzone W2 Bata-Park keine Hoch- und Kleinbauten erlaubt. d) Innerhalb der im Bauzonenplan schraffierten Flächen dürfen Neubauten nur zwei Vollgeschosse aufweisen. Ein darüber liegendes Attika-geschoss ist nicht zulässig. e) Neubauten ausserhalb dieser Flächen dürfen ein zusätzliches 3. Vollgeschoss aufweisen, wobei diese zusätzliche Geschossfläche höchstens 66% der darunter liegenden Geschossfläche	Anpassung an Definition Baubegriffe IVHB

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
<p>betragen darf. Ein darüber liegendes Attikageschoss ist nicht zulässig.</p> <p>f) Die Baufelder haben attraktive private und halbprivate Aussenräume aufzuweisen und sind nach einem einheitlichen Konzept auf die Kernzone abzustimmen (z.B. Hochparterresockel gemäss Richtkonzept).</p> <p>g) Es sind nur Flachdächer zulässig.</p> <p>h) Die Gestaltungspläne sind auf qualitativ hochstehende Projekte abzustützen. Die Durchführung von qualifizierten Konkurrenzverfahren zur Erreichung hochwertiger Projekte wird empfohlen.</p> <p>i) Innerhalb der Gestaltungsplanperimeter beträgt die maximal zulässige Ausnutzung 0.7. Es bestehen keine weiteren Ansprüche auf zusätzliche Ausnutzungsboni bzw. Geschosse (z. B. Arealüberbauung).</p>	<p>betragen darf. Ein darüber liegendes Attikageschoss ist nicht zulässig.</p> <p>f) Die Baubereiche haben attraktive private und halbprivate Aussenräume aufzuweisen und sind nach einem einheitlichen Konzept auf die Kernzone abzustimmen (z.B. Hochparterresockel gemäss Richtkonzept).</p> <p>g) Es sind nur Flachdächer zulässig.</p> <p>h) Die Gestaltungspläne sind auf qualitativ hochstehende Projekte abzustützen. Die Durchführung von qualifizierten Konkurrenzverfahren zur Erreichung hochwertiger Projekte wird empfohlen.</p> <p>i) Innerhalb der Gestaltungsplanperimeter beträgt die maximal zulässige Ausnutzung 0.7. Es bestehen keine weiteren Ansprüche auf zusätzliche Ausnutzungsboni bzw. Geschosse (z. B. Arealüberbauung).</p>	
§ 17d Arbeits- und Wohnzone Bata Park	§ 17d Arbeits- und Wohnzone Bata Park	
<p>¹ Die Arbeits- und Wohnzone Bata Park ist für mässig störendes Gewerbe und Wohnen bestimmt. Neubauten haben eine hohe architektonische und freiräumliche Qualität zu gewährleisten und sind auf die geschützten Fabrikationsgebäude der Kernzone Bata Park abzustimmen. Als Referenz bezüglich Gebäudestellung, Volumen, Grundraster und Nutzungsmass dienen die geschützten Fabrikationsgebäude.</p>	<p>¹ Die Arbeits- und Wohnzone Bata Park ist für mässig störendes Gewerbe und Wohnen bestimmt. Neubauten haben eine hohe architektonische und freiräumliche Qualität zu gewährleisten und sind auf die geschützten Fabrikationsgebäude der Kernzone Bata Park abzustimmen. Als Referenz bezüglich Gebäudestellung, Volumen, Grundraster und Nutzungsmass dienen die geschützten Fabrikationsgebäude.</p>	Keine Änderung
<p>² Gestützt auf die Empfehlungen der Kommission Bata Park erlässt der Gemeinderat ein Richtkonzept, welches Volumen, Gebäudestellung, Erschliessung und Freiraumanforderungen näher regelt.</p>	<p>² Gestützt auf die Empfehlungen der Kommission Bata Park erlässt der Gemeinderat ein Richtkonzept, welches Volumen, Gebäudestellung, Erschliessung und Freiraumanforderungen näher regelt.</p>	Keine Änderung

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
<p>³ Der Wohnanteil ist auf maximal 30% der Gesamtnutzfläche begrenzt. Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs sind gesamthaft auf maximal 500 m² begrenzt. Arbeitsextensive Nutzungen wie beispielsweise Lagerhäuser oder Logistikbetriebe sind nicht zulässig.</p>	<p>³ Der Wohnanteil ist auf maximal 30% begrenzt. Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs sind gesamthaft auf <u>eine maximale Verkaufsfläche von 500 m² begrenzt, zusätzlich sind im Zusammenhang mit der Produktion oder mit Dienstleistungen vor Ort bis 350 m² Verkaufsfläche pro Gebäude oder Betrieb zulässig</u>. Arbeitsextensive Nutzungen wie beispielsweise Lagerhäuser oder Logistikbetriebe sind nicht zulässig.</p>	<p>Ergänzung maximale Verkaufsfläche</p>
<p>3.2 Landwirtschaftszone</p>	<p>3.2 Landwirtschaftszone</p>	
<p>§ 25 Bauten in der Landwirtschaftszone</p>	<p>§ 25 Bauten in der Landwirtschaftszone</p>	
<p>¹ Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbe-pflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.</p>	<p>¹ Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbe-pflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.</p>	<p>Keine Änderung</p>
<p>² Für Wohngebäude sind 2 Geschosse erlaubt. Im Übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.</p>	<p>² Für Wohngebäude sind <u>2 Vollgeschosse</u> erlaubt. Im Übrigen werden <u>Fassadenhöhen</u> und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben <u>traufseitigen Fassadenhöhe</u>, mindestens aber 4 m.</p>	<p>Anpassung an Definition Baubegriffe IVHB</p>

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
§ 26 Speziallandwirtschaftszone Gärtnerei	§ 26 Speziallandwirtschaftszone Gärtnerei	
¹ Die Speziallandwirtschaftszone Gärtnerei ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der bodenabhängigen und bodenunabhängigen Produktion, der Aufbereitung, der Lagerung oder dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte im Sinne von Art. 34 Abs. 2 RPV dienen.	¹ Die Speziallandwirtschaftszone Gärtnerei ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der bodenabhängigen und bodenunabhängigen Produktion, der Aufbereitung, der Lagerung oder dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte im Sinne von Art. 34 Abs. 2 RPV dienen.	Keine Änderung
² In der Spezialzone Gärtnerei sind Bauten für den Wohnbedarf im Sinne von Art. 34 Abs. 3 RPV zulässig.	² In der Spezialzone Gärtnerei sind Bauten für den Wohnbedarf im Sinne von Art. 34 Abs. 3 RPV zulässig.	Keine Änderung
³ Für Gebäude gilt eine max. Gebäudehöhe von 7 m und ein Grenzabstand von 4 m.	³ Für Gebäude gilt eine max. <u>traufseitige Fassadenhöhe</u> von 7 m und ein Grenzabstand von 4 m.	Anpassung an Definition Baubegriffe IVHB
⁴ Die Umgebung ist sorgfältig zu gestalten und zu bepflanzen, so dass eine gute Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild entsteht. Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Parkflächen, Wege und Plätze sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten.	⁴ Die Umgebung ist sorgfältig zu gestalten und zu bepflanzen, so dass eine gute Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild entsteht. Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Parkflächen, Wege und Plätze sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten.	Keine Änderung
⁵ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.	⁵ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.	Keine Änderung
3.4 Überlagerte Schutzzonen	3.4 Überlagerte Schutzzonen	
	<u>§ 31a Gewässerraumzone</u>	Neu eingefügt
	¹ <u>Die Gewässerraumzone GWR ist der Grundnutzungszone überlagert.</u>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
	<p><u>² Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV, soweit die Grundnutzungszone nicht weitergehende Einschränkungen enthält. Die Ufervegetation ist geschützt. Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.</u></p>	Neu eingefügt
3.5 Schutzobjekte	3.5 Schutzobjekte	
§ 33 Gebäude mit Substanz- und Volumenschutz	§ 33 Gebäude mit Substanz- und Volumenschutz	
<p>¹ Die im Bauzonenplan rot bezeichneten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Das Bestehende darf aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten.</p>	<p>¹ Die im Bauzonenplan rot bezeichneten Gebäude sind von kulturgeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Das Bestehende darf aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten.</p>	Redaktionelle Anpassung
	<p><u>§ 33a Schutzobjekte im Bauinventar</u></p>	Neu eingefügt
	<p><u>¹ Der Gemeinderat entscheidet von Amtes wegen oder auf Ersuchen der Eigentümerin oder des Eigentümers, ob ein Gebäude, das im kantonalen Bauinventar aufgeführt ist und nicht bereits in der Nutzungsplanung als Gebäude mit Substanz- oder Volumenschutz geschützt ist, unter Schutz zu stellen ist und bestimmt den Schutzzumfang.</u></p>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
	<u>² Er kann vorsorgliche Massnahmen verfügen, solange die Unterschutzstellung nicht erfolgt ist.</u>	Neu eingefügt
	<u>³ Die Fachkommission Kernzonen stellt dem Gemeinderat auf Grund von fundierten Abklärungen einen Antrag in Bezug auf die Schutzwürdigkeit und zur Schutzfähigkeit.</u>	Neu eingefügt
	<u>⁴ Will der Gemeinderat gestützt auf den Entscheid der Fachkommission von einer Unterschutzstellung absehen, fordert er vor seinem Entscheid die kantonale Denkmalpflege zur Stellungnahme auf.</u>	Neu eingefügt
	<u>⁵ Der Entscheid über die Unterschutzstellung oder die Nichtunterschutzstellung ist im kantonalen Amtsblatt und im Publikationsorgan der Gemeinde zu publizieren. Für das Beschwerdeverfahren gelten die Bestimmungen des Baubewilligungsverfahrens. Die Beschwerdefrist beginnt am Tag nach der Publikation im Amtsblatt zu laufen.</u>	Neu eingefügt
	<u>⁶ Löst ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben, bei dem nicht ausgeschlossen werden kann, dass die voraussichtlichen Schutzziele des Baudenkmals von kommunaler Bedeutung tangiert werden, das Unterschutzstellungsverfahren aus, so darf die Baubewilligung nicht vor dem Entscheid über die Unterschutzstellung getroffen werden. Werden die voraussichtlichen Schutzziele nicht tangiert, wird das Unterschutzstellungsverfahren nicht ausgelöst.</u>	Neu eingefügt
	<u>⁷ Der Gemeinderat lässt eine Unterschutzstellung nach Rechtskraft des Entscheids im Grundbuch anmerken.</u>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	
§ 41 a <i>Spezialzone Reitsport Birkenhof</i>	<u>§ 37a</u> <i>Spezialzone Reitsport Birkenhof</i>	Formelle Bereinigung, Einordnung des Paragraphs
¹ Die Spezialzone Birkenhof ist ausschliesslich für den Betrieb einer gewerblichen Pferdehaltung (Zucht, Ausbildung und Pensionshaltung) und basiert auf dem Gesamtkonzept zur Teilzonenplanänderung für eine Spezialzone Reitsport Birkenhof vom 22. Februar 2013 und den Ergänzungen vom 18. Dezember 2013.	¹ Die Spezialzone Birkenhof ist ausschliesslich für den Betrieb einer gewerblichen Pferdehaltung (Zucht, Ausbildung und Pensionshaltung) und basiert auf dem Gesamtkonzept zur Teilzonenplanänderung für eine Spezialzone Reitsport Birkenhof vom 22. Februar 2013 und den Ergänzungen vom 18. Dezember 2013.	Keine Änderung
² Die Spezialzone Reitsport Birkenhof ist in drei Bereiche eingeteilt: Im Bereich für Bauten und Anlagen sind Stallungen, Reithalle, Sattelkammer, Aufenthalts- und Umkleideraum, sanitäre Anlagen sowie Parkfelder zulässig. Die Wohnnutzung richtet sich nach der Bewilligungspraxis für zonenkonformen Wohnraum in der Landwirtschaftszone. Im Bereich Anlagen und Reitplätze sind z. B. Springplätze, Gras- und Trainingsplätze mit Geländehindernissen, Erdwällen und Zäunen und ein naturnahes Retentionsbecken zulässig. In diesem Bereich darf bei baulichen Eingriffen kein Bodenmaterial abgeführt werden. Anfallendes Bodenmaterial ist getrennt nach Bodenhorizonten fachgerecht zwischen zu lagern. Im Bereich für Weideflächen dürfen ausser der Erstellung von festen Zäunen keine Bauten errichtet oder Terrainveränderungen vorgenommen werden. Innerhalb dieses Bereichs sind sämtliche Terrainveränderungen und baulichen Massnahmen für temporäre Parkfelder untersagt.	² Die Spezialzone Reitsport Birkenhof ist in drei Bereiche eingeteilt: Im Bereich für Bauten und Anlagen sind Stallungen, Reithalle, Sattelkammer, Aufenthalts- und Umkleideraum, sanitäre Anlagen sowie Parkfelder zulässig. Die Wohnnutzung richtet sich nach der Bewilligungspraxis für zonenkonformen Wohnraum in der Landwirtschaftszone. Im Bereich Anlagen und Reitplätze sind z. B. Springplätze, Gras- und Trainingsplätze mit Geländehindernissen, Erdwällen und Zäunen und ein naturnahes Retentionsbecken zulässig. In diesem Bereich darf bei baulichen Eingriffen kein Bodenmaterial abgeführt werden. Anfallendes Bodenmaterial ist getrennt nach Bodenhorizonten fachgerecht zwischen zu lagern. Im Bereich für Weideflächen dürfen ausser der Erstellung von festen Zäunen keine Bauten errichtet oder Terrainveränderungen vorgenommen werden. Innerhalb dieses Bereichs sind sämtliche Terrainveränderungen und baulichen Massnahmen für temporäre Parkfelder untersagt.	Keine Änderung

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
<p>³ Sämtliche Bauten und Anlagen sind mittels geeigneter einheimischer Bepflanzung landschaftlich optimal einzugliedern.</p>	<p>³ Sämtliche Bauten und Anlagen sind mittels geeigneter einheimischer Bepflanzung landschaftlich optimal einzugliedern.</p>	Keine Änderung
<p>⁴ Es sind maximal drei publikumswirksame Anlässe pro Jahr zulässig, die jeweils ein bis zwei Tage dauern. Im Freihaltebereich Gasleitung sind grössere Personenansammlungen zu vermeiden, dies gilt für das Aufstellen von Festzelten, Tribünen und ähnlichem.</p>	<p>⁴ Es sind maximal drei publikumswirksame Anlässe pro Jahr zulässig, die jeweils ein bis zwei Tage dauern. Im Freihaltebereich Gasleitung sind grössere Personenansammlungen zu vermeiden, dies gilt für das Aufstellen von Festzelten, Tribünen und ähnlichem.</p>	Keine Änderung
<p>⁵ Ein Betriebs- und Nutzungsreglement, welches mit dem Baugesuch einzureichen ist, regelt insbesondere folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anzahl und Art der Tierhaltung - Betriebszeiten - Mitbenützung von Dritten zu marktüblichen Konditionen - Zufahrts- und Parkierungskonzept bei Grossanlässen 	<p>⁵ Ein Betriebs- und Nutzungsreglement, welches mit dem Baugesuch einzureichen ist, regelt insbesondere folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anzahl und Art der Tierhaltung - Betriebszeiten - Mitbenützung von Dritten zu marktüblichen Konditionen - Zufahrts- und Parkierungskonzept bei Grossanlässen 	Keine Änderung
<p>⁶ Sofern der Betrieb des gewerblichen Reitsportzentrums eingestellt wird oder für die neue Reithalle innert 5 Jahre ab Rechtskraft der vorliegenden Teiländerung Reitsport Birkenhof keine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt und die Realisierung nicht begonnen wurde, ist der Teil der Bauten und Anlagen aufzuheben (Rückbau), welche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der vorliegenden Teiländerung nicht bewilligt waren sowie sämtliche Neubauten und -anlagen, welche aufgrund der Teiländerung erstellt wurden. Des Weiteren gelten für das gesamte Areal wieder die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Das Gelände ist wieder in den vormaligen Zustand zu überführen und für die landwirtschaftliche Nutzung herzurichten. Die Rückführbarkeit zu Fruchtfolgeflächen ist im Baugesuchsverfahren für sämtliche Bauten und Anlagen mit einem Bodenschutz- / Rekultivierungskonzept nachzuweisen.</p>	<p>⁶ Sofern der Betrieb des gewerblichen Reitsportzentrums eingestellt wird oder für die neue Reithalle innert 5 Jahre ab Rechtskraft der vorliegenden Teiländerung Reitsport Birkenhof keine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt und die Realisierung nicht begonnen wurde, ist der Teil der Bauten und Anlagen aufzuheben (Rückbau), welche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der vorliegenden Teiländerung nicht bewilligt waren sowie sämtliche Neubauten und -anlagen, welche aufgrund der Teiländerung erstellt wurden. Des Weiteren gelten für das gesamte Areal wieder die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Das Gelände ist wieder in den vormaligen Zustand zu überführen und für die landwirtschaftliche Nutzung herzurichten. Die Rückführbarkeit zu Fruchtfolgeflächen ist im Baugesuchsverfahren für sämtliche Bauten und Anlagen mit einem Bodenschutz- / Rekultivierungskonzept nachzuweisen.</p>	Keine Änderung

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
⁷ Im Grundbuch ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Beseitigungsrevers anzumerken	⁷ Im Grundbuch ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Beseitigungsrevers anzumerken	Keine Änderung
⁸ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung.	⁸ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung.	Keine Änderung

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
4. Definitionen	4. Definitionen	
4.2 Abstände	4.2 Abstände	
§ 39 Abstand gegenüber Kulturland	§ 39 Abstand gegenüber Kulturland	
¹ Gegenüber dem Kulturland ist für Bauten der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten.	¹ Gegenüber dem Kulturland ist für <u>Gebäude ein Abstand von 4.00 Meter</u> einzuhalten. <u>Für Kleinbauten kann der Abstand auf 2 m reduziert werden, soweit deren Erstellung zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt.</u>	Präzisierung Formulierung
² Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden.	² Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden.	Keine Änderung
§ 40 Grenz- und Gebäudeabstände	§ 40 Grenz- und Gebäudeabstände	
¹ Grenz- und Gebäudeabstände können mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden. Der Vertrag ist mit dem Baugesuch einzureichen.	¹ Grenz- und Gebäudeabstände können mit einem Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden. Der Vertrag ist mit dem Baugesuch einzureichen.	Keine Änderung
² Gegenüber bestehenden Bauten auf Nachbargrundstücken, welche den Grenzabstand nicht einhalten, kann der Gemeinderat den Gebäudeabstand entsprechend reduzieren.	² Gegenüber bestehenden Bauten auf Nachbargrundstücken, welche den Grenzabstand nicht einhalten, kann der Gemeinderat den Gebäudeabstand entsprechend reduzieren.	Keine Änderung

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
	<u>§ 40a Abstand gegenüber Strassen</u>	Neu eingefügt
	<u>¹ Sofern keine öffentlichen Interessen wie die Verkehrssicherheit, Sichtzonen, geplante Strassenausbauten usw. entgegenstehen, dürfen Parkfelder, Einfriedungen und Stützmauern bis zu 1.80 m Höhe sowie Böschungen entlang von Gemeinde- und Privatstrassen im Gemeingebrauch auf das Strassenmark gesetzt werden. Vorbehalten bleibt § 9 Abs. 7.</u>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
5. Bauvorschriften	5. Bauvorschriften	
5.3 Wohnhygiene	5.3 Wohnhygiene	
§ 47 Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume	§ 47 Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume	
<p>¹ Für Neubauten gelten folgende Masse:</p> <p>a) Wohn- Schlaf und Arbeitsräume:</p> <p>Raumhöhe Vollgeschoss mind. 2.30 m</p> <p>Raumhöhe Dachgeschoss mind. 2.30 m auf mind. 5 m² Fläche</p> <p> che</p> <p>Fensterfläche: 1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)</p> <p>Dachflächenfenster auf 1/15 der Bodenfläche</p> <p>Lüftungsfläche reduzierbar</p> <p>b) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern:</p> <p>- Abstellraum pro Wohnung mind. 4 m² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie Wohnung)</p> <p>- Keller für jede 1-Zimmer-Wohnung mind. 4 m²</p> <p>- Keller für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich</p>	<p><u>¹ Es gelten die Vorschriften gemäss der kantonalen Bauverordnung.</u></p>	Anpassung an Definition BauV (§ 36a BauV)

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
² Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).	² Die Wohnungen haben ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen).	Keine Änderung
³ In den Kernzonen kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.	³ In den Kernzonen kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.	Keine Änderung
§ 48 Balkonverglasungen	§ 48 Balkonverglasungen	
¹ Für energiesparende Zwischenklimaräume bei Balkon- bzw. Sitzplatzverglasungen kann ein Nutzungsbonus bewilligt werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind: a) Verglasungen müssen lichtdurchlässig sein b) Räume dürfen nicht aktiv beheizt werden c) Verglasungen bei Mehrfamilienhäusern können nur innerhalb des bestehenden Baukubus erfolgen d) Verglasungen müssen ausserhalb der isolierten Gebäudehülle liegen e) Pro Gebäude ist eine einheitliche Gestaltung erforderlich.	¹ Für energiesparende Zwischenklimaräume bei Balkon- bzw. Sitzplatzverglasungen kann ein Nutzungsbonus bewilligt werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind: a) Verglasungen müssen lichtdurchlässig sein b) Räume dürfen nicht aktiv beheizt werden c) Verglasungen bei Mehrfamilienhäusern können nur innerhalb des bestehenden Baukubus erfolgen d) Verglasungen müssen ausserhalb der isolierten Gebäudehülle liegen e) Pro Gebäude ist eine einheitliche Gestaltung erforderlich.	Keine Änderung
² Der Nutzungsbonus darf maximal 15% der Bruttogeschossfläche betragen und ist auf 20 m ² pro Wohneinheit zu begrenzen.	² Der Nutzungsbonus darf maximal 15% der <u>anrechenbaren Geschossfläche</u> betragen und ist auf 20 m ² pro Wohneinheit zu begrenzen.	Anpassung an Definition Baubegriffe IVHB

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
5.4 Ausstattung	5.4 Ausstattung	
§ 50 Velos, Kinderwagen	<u>§ 50 Abstellräume in Mehrfamilienhäusern</u>	Anpassung an Definition MBNO
In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen, usw. vorzusehen.	In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen, <u>Spielgeräte (Kindervelos), Mobilitätshilfen (Rollatoren, elektrische Antriebe für Rollstühle)</u> usw. vorzusehen.	Anpassung an Definition MBNO
§ 51 Spielplätze	<u>§ 51 Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen</u>	Anpassung an Definition MBNO
¹ Die Grösse der Spielplätze hat gesamthaft mindestens 15% der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen. Sie sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.	¹ Die Grösse der <u>Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen</u> hat gesamthaft mindestens 15% der <u>anrechenbaren Geschossfläche</u> zu betragen. Sie sind nach den neusten Erkenntnissen über kindergerechte Wohnumfelder und den verschiedenen Altersgruppen entsprechend auszugestalten.	Anpassung an Definition MBNO / Anpassung an Definition Baubegriffe IVHB
² Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.	² Bei der Anlage der Spielplätze ist darauf zu achten, dass die Kinder diese Plätze möglichst unbeaufsichtigt erreichen und benützen können.	Keine Änderung
	<u>§ 52a Parkierung</u>	Neu eingefügt
	¹ <u>Der Gemeinderat legt im Rahmen eines Gesamtkonzepts die Parkierung über das ganze Gemeindegebiet – insbesondere die Bestimmungen für autoarmes, beziehungsweise autoreduziertes Wohnen – fest. Er berücksichtigt dabei die Lage im Siedlungsgebiet, die</u>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
	<u>Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die Verkehrskapazität und den Schutz vor Auswirkungen des Verkehrs.</u>	
	² <u>Der Gemeinderat bewirtschaftet zur Entlastung von Wohnquartieren und Gewerbegebieten sowie zur Wahrung der Verkehrssicherheit auf den Strassen und zur Gewährung einer geordneten Parkierung den Parkraum.</u>	Neu eingefügt
	³ <u>Auf dem ganzen Gemeindegebiet kann der Gemeinderat eine Bewirtschaftung der öffentlich zugänglichen Parkfelder auf privatem Grund vorschreiben.</u>	Neu eingefügt
	⁴ <u>Die Berechnung der notwendigen Anzahl Parkfelder richtet sich nach den kantonalen Vorschriften. Für die Berechnung der zulässigen Reduktion bei Nicht-Wohnnutzungen wird vom jeweiligen Standorttyp gemäss der Norm SN 40 281 ausgegangen.</u>	Neu eingefügt
	⁵ <u>Bei Nicht-Wohnnutzungen, die gemäss Abs. 4 mehr als 40 Parkfelder generieren, sind in einem Mobilitätskonzept Massnahmen zur Reduktion der Parkfelder und Fahrten und den damit einhergehenden negativen Auswirkungen (Lärm- und Luftbelastung, Verkehrssicherheit) aufzuzeigen.</u>	Neu eingefügt
	⁶ <u>Für Nutzungen gem. Abs. 5 kann eine weitergehende Reduktion von Parkfeldern als in Abs. 4 definiert bewilligt werden, sofern ein reduzierter Bedarf im Mobilitätskonzept nachgewiesen werden kann und durch ein Controlling dauerhaft sichergestellt wird. Das Mobilitätskonzept ist als Auflage in die Baubewilligung aufzunehmen und im Grundbuch anzumerken.</u>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
	<u>7 Können die Vorgaben eines Mobilitätskonzepts wiederholt nicht eingehalten werden, sind die minimal erforderlichen Abstellplätze gemäss Abs. 4 nachzuweisen.</u>	Neu eingefügt
6. Schutzvorschriften	6. Schutzvorschriften	
6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz	6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz	
§ 54 Aussenraum und Umgebungsgestaltung	§ 54 Aussenraum und Umgebungsgestaltung	
¹ Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit (Sicht, Lichtraumprofil) nicht beeinträchtigen. Die Versiegelung von Flächen ist auf das Notwendige zu beschränken.	¹ Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit (Sicht, Lichtraumprofil) nicht beeinträchtigen.	Redaktionelle Bereinigung, teilweise Auslagerung in § 54 Abs. 3.
² Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bildet einen Bestandteil des Bauprojektes und ist im Baugesuch auszuweisen. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Bewilligung.	² Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bildet einen Bestandteil des Bauprojekts und ist im Baugesuch <u>in Form eines Umgebungsplans und einer Pflanzenliste</u> auszuweisen. <u>Es sind in der Regel natürliche Materialien zu Verwenden.</u> Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.	Anpassung an Definition MBNO, Praxis der Gemeinde
	<u>³ Die Versiegelung von Aussenflächen und dauerhaft von Bewuchsfreigehaltene Steingärten sind auf ein Minimum zu beschränken</u>	Neu eingefügt
	<u>⁴ Bei der Umgebungsgestaltung sind vorwiegend einheimische, standortgerechte Bäume, Sträucher und Pflanzen zu verwenden. Nicht zulässig sind invasive Neophyten.</u>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
	<u>⁵ Die Umgebungsarbeiten, inkl. Bepflanzung, sind sofort nach Fertigstellung der Bauten auszuführen und müssen spätestens 1 Jahr nach Bezug der Baute abgeschlossen sein.</u>	Neu eingefügt
6.2 Umweltschutz	6.2 Umweltschutz	
§ 57 Lärmschutz	--	gestrichen aufgrund Widerspruch gegenüber übergeordnetem Recht
Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw.), selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind, im Sinne der Vorsorge erhöhen, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, die die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastungen der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.	--	gestrichen aufgrund Widerspruch gegenüber übergeordnetem Recht
	<u>§ 57 Lichtemissionen</u>	Neu eingefügt
	<u>¹ Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.</u>	Neu eingefügt
	<u>² Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.</u>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
	<u>³ Aussenbeleuchtungen, die nicht der öffentlichen Sicherheit dienen sowie nach aussen wirkende Innenbeleuchtungen sind sparsam und gezielt einzusetzen. Grundsätzlich sind diese von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr auszuschalten.</u>	Neu eingefügt
§ 58 Zuständigkeit	§ 58 Zuständigkeit	Keine Änderung
¹ Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.	¹ Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.	Keine Änderung
	<u>² Für die Festsetzung der Zusammensetzung, der Amtsdauer und der Aufgaben sowie des Geschäftsgangs der Fachkommission Kernzonen erlässt der Gemeinderat ein Reglement.</u>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
8. Schluss- und Übergangsbestimmungen	8. Schluss- und Übergangsbestimmungen	
§ 61 Aufhebung bisherigen Rechts	<u>§ 61 Aufhebung bisherigen Rechts</u>	
<p>Durch diese Bau - und Nutzungsordnung werden aufgehoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Bauordnung vom 13. Januar 1998 mit Ausnahme der Festlegungen zum Bata-Park b) der Bauzonenplan vom 13. Januar 1998 mit Ausnahme der Festlegungen zum Bata-Park c) die Nutzungsordnung vom 23. März 1999 d) der Kulturlandplan vom 23. März 1999 e) der kommunaler Überbauungsplan Industriebühnenstrasse vom 15. September 1976 f) die Teiländerung „Storebode“ vom 13. Januar 1998 g) die Teiländerung „Bata-Park“ vom 6. Dezember 2006 h) die Teiländerung „Unten Schalle“ vom 25. April 2007 i) die Teiländerung „Chlei Sunneberg“ vom 28. November 2008 j) der Baulinienplan Bachstrasse vom 16. September 1958 	<p>Durch diese Bau - und Nutzungsordnung werden aufgehoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Bauordnung vom 13. Januar 1998 mit Ausnahme der Festlegungen zum Bata-Park b) der Bauzonenplan vom 13. Januar 1998 mit Ausnahme der Festlegungen zum Bata-Park c) die Nutzungsordnung vom 23. März 1999 d) der Kulturlandplan vom 23. März 1999 e) der kommunaler Überbauungsplan «Industriebühnenstrasse» vom 15. September 1976 f) die Teiländerung «Storebode» vom 13. Januar 1998 g) die Teiländerung «Bata-Park» vom 6. Dezember 2006 h) die Teiländerung «Unten Schalle» vom 25. April 2007 i) die Teiländerung «Chlei Sunneberg» vom 28. November 2008 j) der Baulinienplan «Bachstrasse» vom 16. September 1958 	
	<p><u>² Durch die Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung vom [Beschlussdatum xxx Teiländerung BNO] werden aufgehoben:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> k) <u>Die Bauordnung vom 13. Januar 1998 betreffend Festlegungen zum Bata-Park</u> l) <u>der Bauzonenplan vom 13. Januar 1998 betreffend Festlegungen zum Bata-Park</u> 	Neu eingefügt
	<u>§ 62 Übergangsbestimmungen</u>	Neu eingefügt
	<p><u>¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser BNO hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.</u></p>	

Rechtskräftige BNO Möhlin	Teilrevidierte BNO Möhlin	Bemerkungen
	<u>² Für altrechtliche Sondernutzungspläne gelten die Begriffsdefinitionen, wie sie in Anhang 3 der BauV (Stand 25. August 2021) aufgeführt sind.</u>	

metron

Stahlrain 2
Postfach

5201 Brugg
Schweiz

info@metron.ch
+41 56 460 91 11