

**Herzlich willkommen!**

# **Informationsveranstaltung Abteilung Bau und Umwelt**



# Traktanden

---

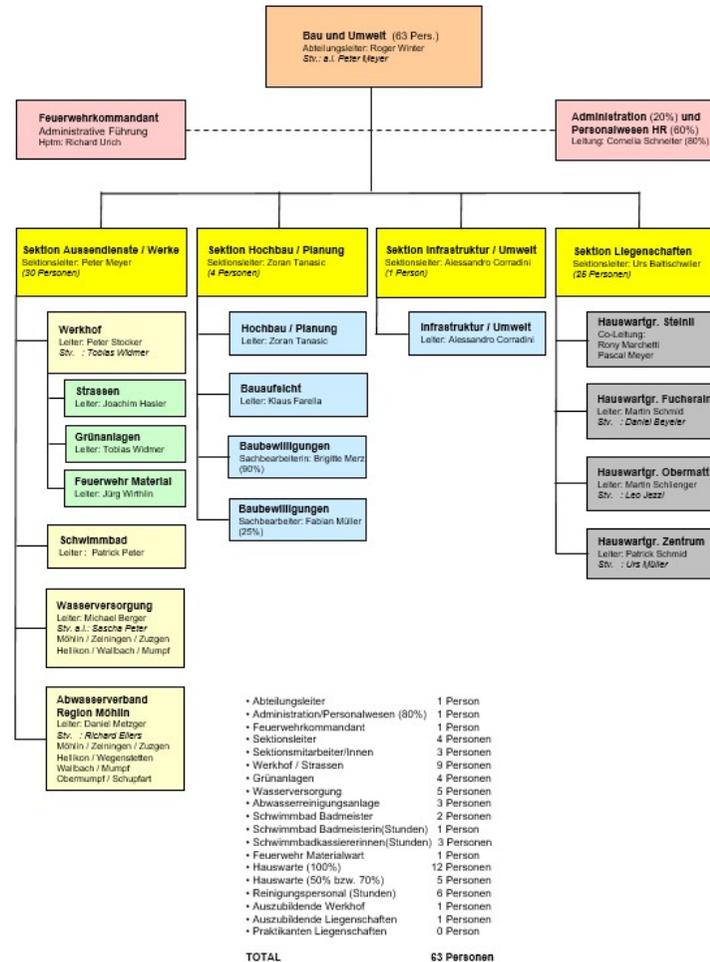
1. Begrüssung
2. Abteilung Bau und Umwelt – Gesamtübersicht & Vorstellung Sektionen
3. Fachkommission Kernzone
4. Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung
5. Webseitenauftritt «Planen & Bauen»



Abteilung Bau und Umwelt Gesamtübersicht

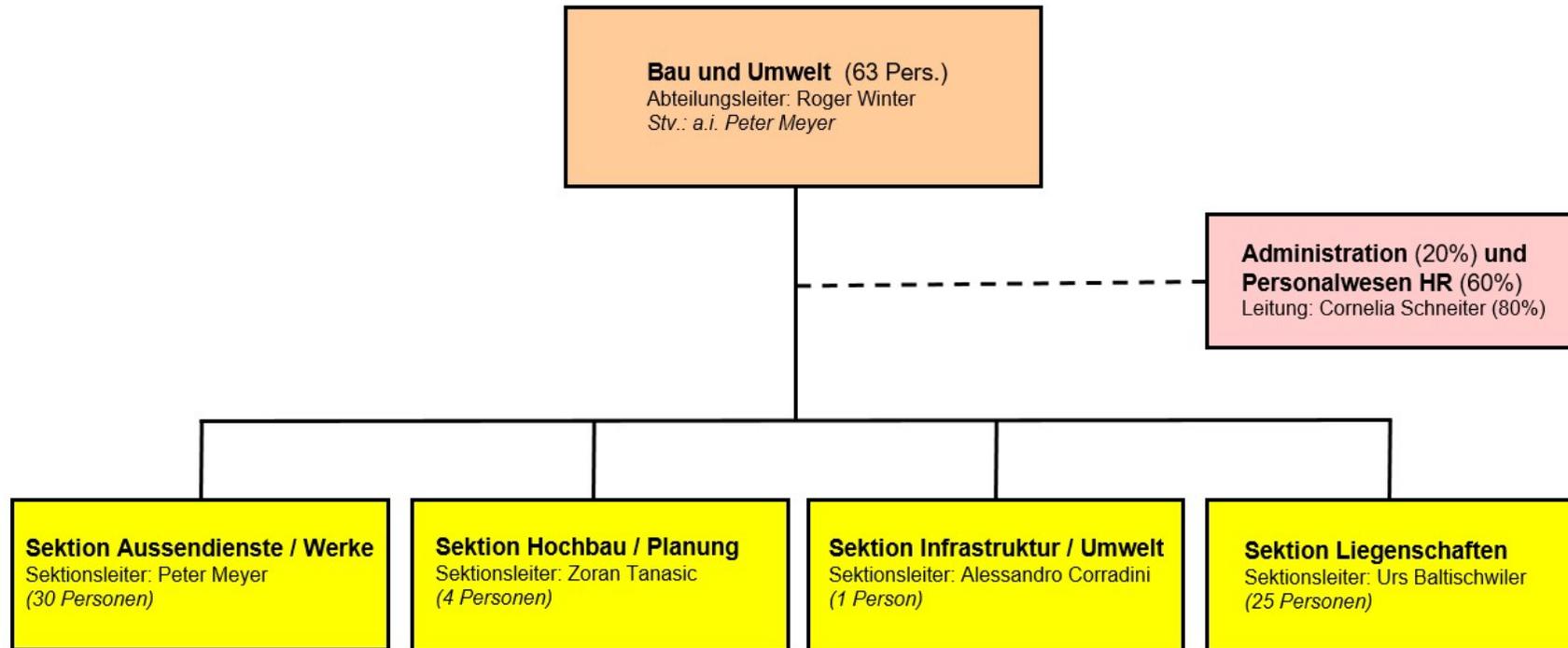


# Organisation Abteilung Bau und Umwelt



# Übersicht Abteilungsleitung

---





Sektion Aussendienste / Werke



# Sektion Aussendienste / Werke

23 Quellen & 2 Grundwasserpumpwerke, fördern pro Jahr 1.3 Mia. Liter Wasser  
Wiederbeschaffungswert Wassernetz ohne HA inkl. Anlagen CHF 65 Mio.

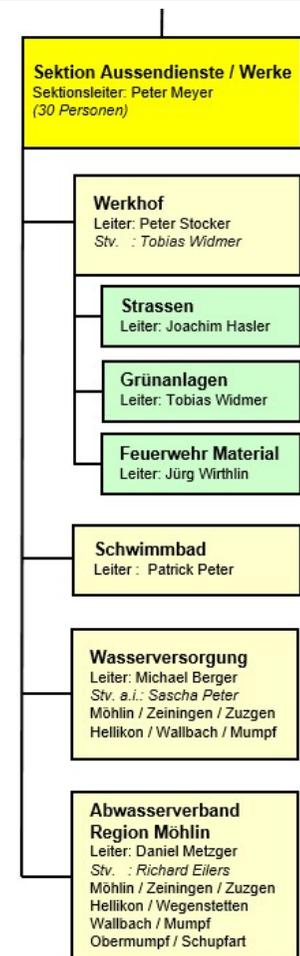
Wasserversorgung: Netzlänge 90km, Wasserversorgung für 19'000 Einwohner, 490 Hydranten, 45 Brunnen, Wasserverbrauch pro Tag: 3.5 Mio. Liter

Abwasserentsorgung entsorgt pro Jahr 3 Mio. Liter Schmutzwasser von 22'000 Einwohner, dabei entstehen pro Jahr 8'500m<sup>3</sup> Klärschlamm

Kanalisationsnetz umfasst eine Länge von 50km, Wiederbeschaffungswert Abwassernetz ohne Hausanschlüsse inkl. ARA CHF 125 Mio.

300'000 m<sup>2</sup> Strassenfläche, 20 Spielplätze, 70 Abfallkübel, 80 Robidog  
MUSA 1'600 Tonnen Abfall im Jahr

Pflege von 10 ha Grün- und Sportflächen sowie 55 Rabatten





Sektion Infrastruktur / Umwelt



# Sektion Infrastruktur / Umwelt

Gemeindestrassenlänge 60km mit einem Wiederbeschaffungswert von CHF 78 Mio.

Wald-Feldwege Länge 120km mit einem Wiederbeschaffungswert von CHF 14 Mio.

Erschliessung Leigrube mit Landverkauf und Abgabe im Baurecht der gemeindeeigenen Parzellen

35 Brücken / Stege mit einem Wiederbeschaffungswert von CHF 8 Mio.

1'350 Strassenleuchten mit einem Stromverbrauch von 335'000 kWh pro Jahr

Div. Projektleitungen und PL UVEK

**Sektion Infrastruktur / Umwelt**  
Sektionsleiter: Alessandro Corradini  
(1 Person)

**Infrastruktur / Umwelt**  
Leiter: Alessandro Corradini





Sektion Liegenschaften



# Sektion Liegenschaften

6 Kindergartenstandorte mit einem Wiederbeschaffungswert von CHF 10 Mio.

9 Verwaltungliegenschaften mit einem Wiederbeschaffungswert von CHF 13 Mio.

3 Schulanlagen mit einem Wiederbeschaffungswert von CHF 100 Mio.

Wiederbeschaffungswert aller Gemeindeliegenschaften: CHF 165 Mio.

Unterhaltsplanung erfolgt mit STRATUS und wird laufend ins Budget genommen

Schulraumbauten 2020 -2023 in der Höhe von 23 MIO auf Basis der vorangegangenen Schulraumplanung

**Sektion Liegenschaften**  
Sektionsleiter: Urs Baltischwiler  
(25 Personen)

**Hauswartgr. Steinli**

Co-Leitung:  
Rony Marchetti  
Pascal Meyer

**Hauswartgr. Fuchsrain**

Leiter: Martin Schmid  
Stv. : Daniel Beyeler

**Hauswartgr. Obermatt**

Leiter: Martin Schlienger  
Stv. : Leo Jezzi

**Hauswartgr. Zentrum**

Leiter: Patrick Schmid  
Stv. : Urs Müller





Sektion Hochbau / Planung



# Sektion Hochbau / Planung

Erhöhte Nachfrage nach Baugesuchen, Anfragen/Voranfragen in den letzten Jahren

Anzahl Baugesuche pro Jahr  $\varnothing$ : 175

Anzahl Anfragen pro Jahr  $\varnothing$ : 80

Anzahl Voranfragen pro Jahr  $\varnothing$ : 20

Anzahl Solarmeldungen pro Jahr  $\varnothing$ : 35

Änderung PV-Anlagen in Kernzonen: Bei bestehenden Dächern Auf-Dach-Anlagen möglich / In der K1 auch Strassenseitige PV-Anlagen möglich





Fachkommission Kernzone



# Fachkommission Kernzone

---

Alternative, vom Kanton genehmigte Schutzkonzeption anstatt Unterschutzstellung privater Liegenschaften (Ergebnis aus BNO Teilrevision)

Verankerung in der BNO  
(Ergebnis aus der BNO Teilrevision)

Voranfragen & Baugesuche in den Kernzonen

Mehrfamilienhäuser in der W2 (Ausnahmebewilligung)

Bislang keine Einwendungen bei Baugesuchen

Beratende Kommission für den Gemeinderat





## Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung



# Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung

---

## Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung

### Was ist neu? Schwerpunktthemen

- IVHB (Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen)
- Kernzonen (Fachkommission) & Umsetzung Bauinventar (alternative Schutzkonzeption)
- Ausscheidung Gewässerräume



# Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung

---

## IVHB

### Was ist neu?

- Anpassung von altrechtlichen Baubegriffen der BNO ohne wesentliche Auswirkungen (diverse Bestimmungen), z.B.:

Begriff bisher	Begriff neu
Nutzungsziffer	Ausnutzungsziffer
Erdgeschoss	1. Vollgeschoss
Geschoss	Vollgeschoss
First- und Traufhöhen	Gesamthöhen und traufseitige Fassadenhöhen
Gebäudehöhe	Fassadenhöhe
Baufeld	Baubereich
Bruttogeschossfläche	anrechenbare Geschossfläche



# Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung

---

## Kernzonen & Umsetzung Bauinventar

### Was ist neu?

- Um die K2 gegenüber den anderen Kernzonen nicht zu benachteiligen und in der Entwicklung zu behindern, wird die Ausnützungsziffer daher neu analog zur K1 als Richtwert von 0.6 festgelegt.
- Die heutige Praxis der Gemeinde entspricht im Wesentlichen der «alternativen Schutzkonzeption»: Die Unterschutzstellung und der Schutzzumfang werden erst auf Ersuchen der Grundeigentümerschaft oder von Amtes wegen, insbesondere im Zusammenhang mit einer konkreten Bauabsicht, abgeklärt.
- Die Fachkommission Kernzonen wird neu verbindlich in der BNO verankert.

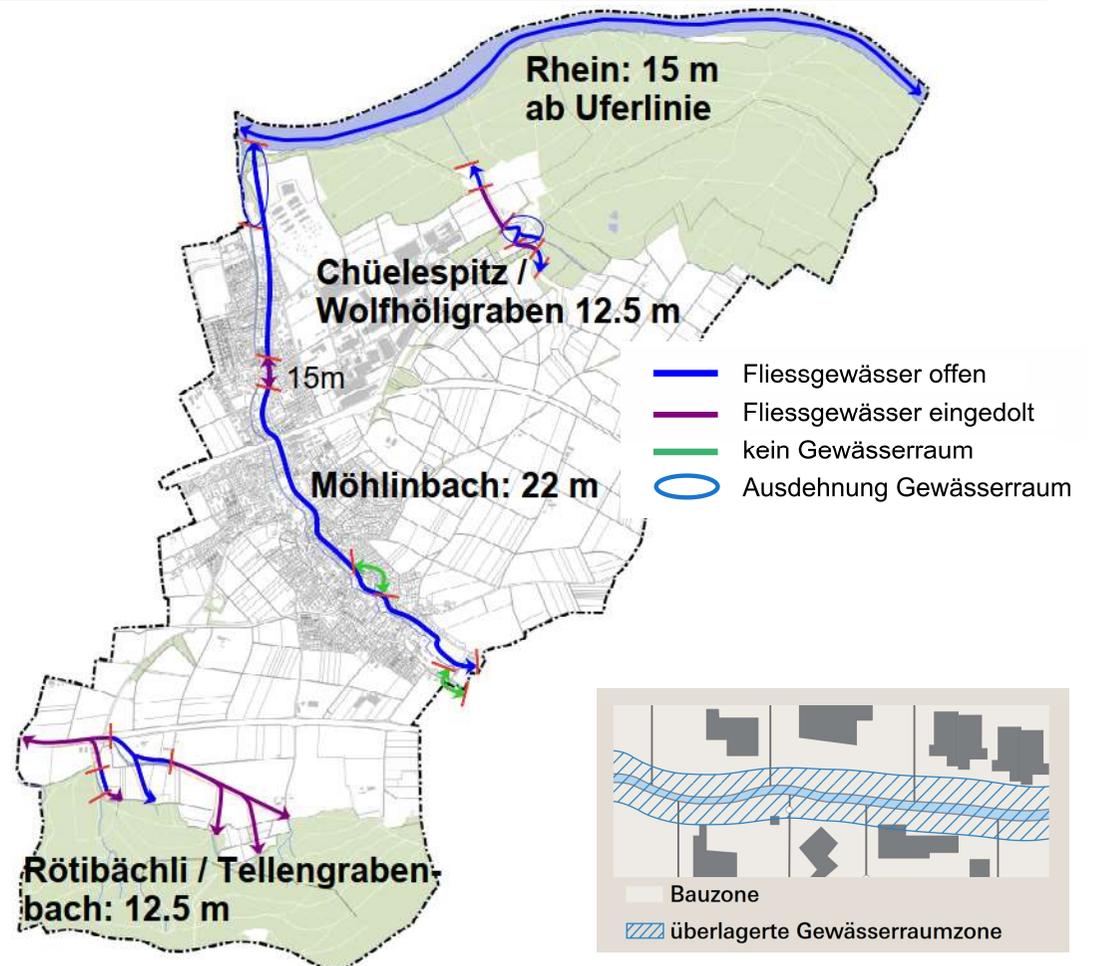


# Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung

## Ausscheidung Gewässerräume

### Was ist neu?

- Überlagernde Gewässerraumzone (Festlegung im BZP/KLP)
- Verzicht auf Gewässerraum bei naturfremden Gewässern (Kanäle)



# Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung

---

## Bauverordnung Kanton Aargau

### Was ist neu?

- Anhang 3 bzw. ABauV nicht mehr anwendbar
- Neu → BauV §16-31 gültig



# Webseitenauftritt «Planen & Bauen»

The screenshot shows the website for the municipality of Möhlin. The header features the logo 'GEMEINDE MÖHLIN' and a navigation menu with items: Home, Kontakt, Ortsplan, **Planen und Bauen** (highlighted with a red box and a red arrow), Newsletter, Dienstleistungen, Registrierung/Login, and Drucken. A search bar is also present. Below the header, there are four main sections: AKTUELLES, VERANSTALTUNGEN, PROJEKTE, and QUICKLINKS. The 'Planen und Bauen' link is also highlighted in a red box in the 'QUICKLINKS' section, with a red arrow pointing to it from the 'PROJEKTE' section. The 'QUICKLINKS' list includes: ukraine-krise, onlineschalter, eumzug freizeit, tageskarten, betriebsregister, idk/pass abfall, notfallnummern steuern, and betriebsgutscheine.

AKTUELLES	VERANSTALTUNGEN	PROJEKTE	QUICKLINKS
<p>Wichtige Information zur Einladung an die Einwohnergemeindeversammlung vom 23. November 2023</p> <p>Baugesuchpublikation vom 10.11.2023</p> <p>Gestaltungsplan Möhlin Mitteldorf</p> <p>Mach mit! Raumkonzept Hochrhein</p> <p>Wechsel Bilderausstellung per 1. November 2023, Kunstwerke von Ursula Wild</p> <p>Baugesuchpublikation vom 27.10.2023</p> <p><a href="#">Alle Meldungen</a></p>	<p>Born to dance im Familienzentrum Möhlin 06.09.2023   08:45 Uhr - 15.11.2023   09:30 Uhr</p> <p>DEIN NEUES ICH 09.09.2023   10:00 Uhr - 02.12.2023   10:00 Uhr</p> <p>Ursula Wild stellt im Gemeindehaus aus 01.11.2023 - 22.12.2023</p> <p>Öffentliches Referat "Hören im Alter" 15.11.2023   14:00 Uhr - 16:30 Uhr</p> <p>Kreativ Kids Club / Kerzen verzieren 15.11.2023   14:00 Uhr - 16:30 Uhr</p> <p>Useluege - kabarettistische Balkonbeobachtung mit Dominik Muheim und Sanjiv Channa 17.11.2023   20:00 Uhr - 22:00 Uhr</p>	<p>Verkauf Landparzellen Gebiet Leigrube Gemeindeeigenes Bauland, Verkauf von vier Baula...</p> <p>Strassenunterhaltsarbeiten 2023; diverse Sanierungsarbeiten mit Werkleitungsbauten im Dorf</p> <p>Strassenunterhaltsarbeiten 2023; diverse Sanierun...</p> <p>Information Bauarbeiten Längsvernetzung Möhlinbach im Aengerli</p> <p>Information Bauarbeiten Längsvernetzung Möhlin...</p> <p>Längsvernetzung Möhlinbach im Aengerli</p> <p>Sanierung der Fischgängigkeit am Schlauchwehr, ...</p> <p>Erschliessung Leigrube</p> <p>Aktuelle Informationen an die Bevölkerung zur Ers...</p> <p><a href="#">Alle Projekte</a></p>	<p>ukraine-krise</p> <p>onlineschalter</p> <p>eumzug freizeit</p> <p>tageskarten</p> <p>betriebsregister</p> <p>idk/pass abfall</p> <p>notfallnummern steuern</p> <p>betriebsgutscheine</p> <p><b>planen/bauen</b></p>

www.möhlin.ch



Möhlin beWegt!

# Webseitenauftritt «Planen & Bauen»

## LEBENSTHEMEN

Textfilter:  Rubrik:

Dienstleistung:

Abteilung:

Rubrik	Lebensthema	Dienstleistung
Planen und Bauen	<a href="#">Baugesuch - Baubewilligung</a>	<a href="#">Baugesuch - einreichen</a> , <a href="#">Baugesuch - einreichen Sichtschutz</a> , <a href="#">Baugesuch - einreichen Wärmepumpe</a> , <a href="#">Baugesuch - Informationen allgemein</a> , <a href="#">Baugesuch - Verfahrensübersicht</a> , <a href="#">Baugesuchspublikation</a>
Planen und Bauen	<a href="#">Kataster &amp; Grundbuch</a>	<a href="#">Grundbuchauszug (Dienstbarkeiten) - Auszüge bestellen</a> , <a href="#">Katasterpläne &amp; Amtliche Vermessung</a>
Planen und Bauen	<a href="#">Bauzonen, Raumordnung</a>	<a href="#">Bauzonen- und Kulturlandplan</a> , <a href="#">Gesetze - Reglemente - Merkblätter - Formulare Bau</a> , <a href="#">Online Karten Aargau</a>
Planen und Bauen	<a href="#">Reklamegesuch</a>	<a href="#">Reklame - Gesuch einreichen</a>
Planen und Bauen	<a href="#">Informationen allgemein Bau</a>	<a href="#">Adressen der Werke</a> , <a href="#">Grenzabstände von Hecken-Pflanzen-Bäumen (ZGB - Privatrecht)</a>
Planen und Bauen	<a href="#">Solar- und Photovoltaikanlagen / Förderungen Energie</a>	<a href="#">Energie - Förderungen</a> , <a href="#">Solar- &amp; PV-Anlage - Einreichen + Informationen</a>
Planen und Bauen	<a href="#">Kernzonen</a>	<a href="#">Kernzonen (K1, K2, K3)</a>



# DANKE!



Möhlin

Raum zwischen  
Sonnenberg und Rhein

FRAGERUNDE

