



STADT LENZBURG

**NUTZUNGSORDNUNG
KULTURLAND**

VOM 3. MÄRZ 1994, ERGÄNZT AM 22. MAI 1997
(NACHGEFÜHRT BIS 2011)

Inhaltsverzeichnis

Art.		Seite
	I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	1
<hr/>		
1	Geltungsbereich	1
2	Kulturlandplan; Inventare	1
3	Vorbehalt eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechtes; Baubewilligungspflicht und -verfahren	1
	II. ZONENEINTEILUNG	2
<hr/>		
4	Nutzungs- und Schutzzonen, Schutzobjekte; Plandarstellung	2
5	Wald; Aufforstungen; Waldränder	2
6	Gewässer; Ufer; Renaturierung	3
	III. BESTIMMUNGEN FÜR DIE EINZELNEN ZONEN UND OBJEKTE	3
<hr/>		
	A Landwirtschaftszone 1	3
7	Nutzung; Bauten, Anlagen; Empfindlichkeitsstufe	3
7 bis	Weilerzone Wildenstein	4
	B Landwirtschaftszone 2	5
8	Nutzung; Bauten, Anlagen; Empfindlichkeitsstufe	5
	C Materialabbauzone	6
9	Zweck; Verfahren; Vor-/Nachnutzung; Bauten und Anlagen; Rekultivierung	6
	D Deponiezone	7
10	Zweck; Verfahren; Rekultivierung; Nachnutzung	7

	E Naturschutzzonen	7
11	Zweck; Bauverbot; Nutzungseinschränkungen; Gebiete	7
12	Waldstandorte	8
13	Trockenstandorte	8
	F Landschaftsschutzzone	8
14	Zweck, Bauverbot, Aufforstungsverbot; Bestehende Bauten; Nutzung; Kleinere Terrainveränderungen, Fahrnisbauten	8
	G Spezialzone Aabach	9
15	Zweck; Teilzone A: Bauten und Anlagen; Schutzziele Teilzone B: Bauten, Aussichtsschutz; Nutzung	9
	H Spezialzone Schloss-Gofi	10
16	Zweck; Bauverbot, Aussichtsschutz; Kleinere Terrainveränderungen, Fahrnisbauten; Schutzziele; Nutzung	10
	I Spezialzone Lenzhard	10
17	Zweck; Abbauphase; Rekultivierung, Nachnutzung	10
	K Schutzobjekte	11
18	Naturobjekte	11
19	Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze	12
20	Kulturobjekte	12
	L Vollzug des Naturschutzes	12
21	Zuständigkeit für Unterhalt und Pflege; Waldwirtschaftsplan, Nutzungsreglemente; Kommissionen	12
	IV. BAUTEN UND ANLAGEN	13
	<hr/>	
22	Bauten ausserhalb der Bauzone; Ausnahmen; Baumasse; Erschliessung	13
	V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	14
	<hr/>	
23	Inkrafttreten	14
24	Aufhebung bisheriges Recht	14

Die Einwohnergemeinde Lenzburg erlässt, gestützt auf die Art. 14 - 18 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979, § 145 des Baugesetzes des Kantons Aargau (BauG) vom 2. Februar 1971 sowie die §§ 4 und 8 des Natur- und Landschaftsschutzdekretes (NLD) vom 26. Februar 1985 die nachstehende Nutzungsordnung.

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Geltungsbereich Nutzungsordnung regelt die Bodennutzung der ausserhalb der Bauzonen gemäss Bauzonenplan gelegenen Gebiete.

Art. 2

Kulturlandplan ¹ Der Kulturlandplan im Massstab 1:5'000 ist Bestandteil dieser Nutzungsordnung. Er kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden. Reproduktionen in kleinerem Massstab dienen lediglich der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

Inventare ² Inventare haben keine rechtliche Wirkung für das Grundeigentum. Das Landschaftsinventar (Plan und Bericht) beschreibt die erhaltenswerten Landschaftsräume und -elemente; es ist bei der Beurteilung von Bauvorhaben beizuziehen, sofern Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Kantonsarchäologie berührt sind (§ 6 Abs. 4 NLD; Denkmalschutzdekret §§ 2, 3, 12).

Art. 3

Vorbehalt eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts ¹ Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechtes, insbesondere des Bundesgesetzes über die Raumplanung und des kantonalen Baugesetzes, sowie der Gemeindebauordnung bleiben vorbehalten.

Baubewilligungspflicht und -verfahren ² Alle Bauten, ihre gesundheits- oder baupolizeilich bedeutsame Umgestaltung oder Zweckänderung bedürfen der Bewilligung durch den Stadtrat, abweichende Zuständigkeitsregelung in besonderen Fällen vorbehalten (§ 59 nBauG).

³ Baubewilligungen für alle Bauten und Anlagen und deren Zweckänderung ausserhalb des Baugebietes bedürfen der Zustimmung des Baudepartementes/Baugesuchszentrale (§ 63 nBauG).

II. ZONENEINTEILUNG

Art. 4

Nutzungs- und
Schutzzonen
Schutzobjekte

¹ Der Kulturlandplan der Stadt Lenzburg scheidet folgende Nutzungs- und Schutzzonen sowie Schutzobjekte aus:

Nutzungszonen:

- Landwirtschaftszone 1
- Landwirtschaftszone 2
- Materialabbauzone
- Deponiezone

Schutzzonen:

- Naturschutzzone
- Landschaftsschutzzone

Spezialzonen:

- Aabach
- Schloss-Gofi
- Lenzhard

Schutzobjekte:

- Naturobjekte
- Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze
- Kulturobjekte

Plan-
darstellung

² Naturschutzonen sind im Kulturlandplan flächig, Schutzobjekte mit Signaturen eingetragen.

Art. 5

Wald

¹ Das Waldareal untersteht der Forstgesetzgebung. Für den Naturschutz im Wald gelten zusätzlich Art. 11 und 12 dieser Nutzungsordnung.

Aufforstungen

² Kleinflächige Ersatz-Aufforstungen im Ausmass bis zu 30 a sind in der Landwirtschaftszone unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Eignung sowie der Bestimmungen von § 17 NLD erlaubt.

Waldränder

³ Die Begradigung bestehender Waldränder ist zu unterlassen. Zur Erhaltung bzw. Schaffung eines biologisch und landschaftlich wertvollen stufigen Waldmantels (mit Strauchsaum) sind geeignete Waldränder gemäss einem im Rahmen der waldbaulichen Planung zu erstellenden Inventar entsprechend zu verjüngen, d.h. stufenförmig anzulegen und zu erhalten. Für die Entschädigung des Ertragsausfalls und der Unterhaltsarbeiten gilt Art. 21 Abs. 1 dieser Nutzungsordnung.

Art. 6

Gewässer ¹ Stehende und offen fliessende Gewässer sind in ihrer Lage und in ihrem Bestand geschützt (§§ 114 ff. nBauG, § 13 NLD). Der naturnahe Zustand von Gelände, Bachbett, Ufer und -vegetation ist zu erhalten bzw. herbeizuführen.

Ufer ² Die Ufervegetation darf weder gerodet noch überschüttet oder auf andere Weise zum Absterben gebracht werden (§117 nBauG, Art. 21 Natur- und Heimatschutzgesetz). Die Beseitigung von Ufergehölzen kann vom kantonalen Baudepartement nur bewilligt werden, wenn übergeordnete Interessen dies erfordern; eine Bewilligung setzt einen gleichwertigen Ersatz voraus (§ 13 NLD).

³ Die Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln in und an Oberflächengewässern ist untersagt (Stoffverordnung des Bundesrates).

⁴ Vorbehalten sind die im öffentlichen Interesse erforderlichen Unterhaltsarbeiten gemäss Baugesetz.

Renaturierung ⁵ Eingedolte Gewässer und Gewässer mit undurchlässiger Sohlen- oder Uferverbauung sind unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nach Möglichkeit wieder offenzulegen bzw. naturnah zu verbauen (§ 13 NLD).

III. BESTIMMUNGEN FÜR DIE EINZELNEN ZONEN UND OBJEKTE

A Landwirtschaftszone 1

Art. 7

Nutzung ¹ Der Landwirtschaftszone 1 sind Gebiete zugeordnet, woran ein überwiegendes landwirtschaftliches Interesse besteht. Sie sind der ordentlichen Bewirtschaftung vorbehalten. Zulässig ist die bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Obstbau sowie produzierender Gartenbau.

Bauten, Anlagen ² Bauten und Anlagen sind gestattet, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind.

³ Bauten und Anlagen, die der bodenunabhängigen landwirtschaftlichen Produktion dienen, sind nur gestattet, soweit sie Zuerwerb zu einem landwirtschaftlichen Betrieb darstellen. Der Standort muss landschaftlich tragbar sein.

Empfindlichkeitsstufe ¹	⁴ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
Weilerzone Wildenstein	Art. 7^{bis} 2
Grundsätze	¹ Die Weilerzone Wildenstein ist der Landwirtschaftszone 1 überlagert. Bezweckt wird die Erhaltung und massvolle Entwicklung des Weilers unter Wahrung seines landwirtschaftlich geprägten Charakters.
Nutzung	² Die Bauten dürfen zu Landwirtschafts- und Wohnzwecken sowie für massig störendes Kleingewerbe mit geringem Zubringerverkehr genutzt werden, sofern der Charakter des Weilers nicht gestört wird. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III. ³ In aktiven Landwirtschaftsbetrieben im Sinne des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht werden Umnutzungen über die Vorschriften der Landwirtschaftszone hinaus nur bewilligt, wenn die Gebäude oder Gebäudeteile nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden oder den Anforderungen an eine zeitgemässe Bewirtschaftung nicht mehr genügen. In einem gesamtbetrieblichen Konzept muss aufgezeigt werden können, dass durch die Umnutzung keine negativen Auswirkungen in Bezug auf die langfristige Weiterführung des landwirtschaftlichen Betriebes entstehen. Vor Beginn der Projektierungsarbeiten ist mit den zuständigen kantonalen Fachstellen Kontakt zwecks Grundsatzbeurteilung aufzunehmen.
Ortsbildschutz	⁴ Der Weiler wird geprägt durch die stattlichen, langgezogenen Mehrzweckbauten mit den zugehörigen Gärten und Vorplätzen, sowie ihrer Stellung zueinander. Die baulichen Eingriffe, die Nutzung und die Umgebungsgestaltung müssen sich einwandfrei in das Weilerbild einfügen. Der Gemeinderat kann im Rahmen eingreifender Renovationen und Umbauten die Beseitigung störender baulicher Elemente verlangen. Bauten in der Umgebung der Weilerzone dürfen das Weilerbild nicht beeinträchtigen.
Gebäude mit Substanzschutz	⁵ Das violett bezeichnete Gebäude ist in seiner Substanz geschützt und darf nicht abgebrochen werden. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens darf es unter Beachtung der denkmalpflegerischen Grundsätze aus- und umgebaut sowie ungenutzt werden. Die Errichtung zusätzlicher Kellerräume ist zulässig.
Bauvorschriften	⁶ Neben dem übergeordneten Recht gelten folgende Bauvorschriften: - Zulässig sind landwirtschaftliche Bauten und Anlagen.

¹ Eingefügt durch Einwohnerratsbeschluss vom 22. Mai 1997, vom Grossen Rat genehmigt am 3. März 1998

² Eingefügt durch Einwohnerratsbeschluss vom 23. Mai 2002, vom Regierungsrat genehmigt am 4. Dezember 2002.

- Neue, nicht landwirtschaftliche Hauptgebäude sind nicht zulässig. Klein- und Anbauten sind nur gestattet, wenn nachgewiesen werden kann, dass die Unterbringung im bestehenden Bauvolumen nicht zweckmässig ist und dass eine gute Einordnung in die Gebäudegruppe entsteht.
- Beim Aus-, Um- und Ersatzbau bestehender, nicht landwirtschaftlich genutzter Gebäude darf das überirdische Bauvolumen nicht erweitert werden, ausgenommen Dachaufbauten, gedeckte Garten-sitzplätze und abstandsprivilegierte Gebäudeteile gemäss § 2 ABauV.
- Es dürfen höchstens 4 Wohneinheiten pro bewohntes Hauptgebäude geschaffen werden. Das Haus Vers. Nr. 259 zählt für sich als Hauptgebäude.
- Bei Umnutzungen sind die Mindestabstände zu benachbarten Tierhaltungsbetrieben einzuhalten.
- Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind mit der Einschränkung zulässig, dass die geschlossene Dachfläche vorherrscht. Sie dürfen gesamthaft nicht mehr als 1/4 der Trauflänge betragen. Dachaufbauten sind in der Regel nur im ersten Dachgeschoss zugelassen. Dacheinschnitte sind unzulässig.

Umgebungs-
gestaltung ⁷ Die durch Vorplätze, Bauerngärten, Obstbaumgärten und Einzelbäume bestimmten Aussenräume sind in ihrer Eigenart zu erhalten. Sie dürfen unter Wahrung des Gesamteindrucks umgestaltet und erneuert werden.

Baubewilligung ⁸ Fassaden- und Dachänderungen sind bewilligungspflichtig, inklusive Änderungen bezüglich Farbgebung und Materialien. Baubewilligungen dürfen vom Gemeinderat nur mit Zustimmung des Baudepartementes erteilt werden.

B Landwirtschaftszone 2

Art. 8

Nutzung ¹ Der Landwirtschaftszone 2 sind Gebiete zugeordnet, woran ein vorwiegendes landwirtschaftliches Interesse besteht. Sie sind der ordentlichen Bewirtschaftung vorbehalten. Zulässig sind die bodenabhängige und die bodenunabhängige Produktion der Landwirtschaft und des produzierenden Gartenbaus.

Bauten,
Anlagen ² Bauten und Anlagen sind gestattet, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind.

³ Gewächshäuser und andere Bauten der bodenunabhängigen Produktion sind zudem nur an Standorten zugelassen, die landschaftlich tragbar sind. Insbesondere ist entlang der Spezialzone Aabach Art. 15 Abs. 1 zu berücksichtigen.

Empfindlichkeitsstufe ¹ ⁴ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

C Materialabbauzone

Art. 9 ³

Zweck ¹ Die Materialabbauzone Lenzhard dient dem Abbau von Kies und Sand.

Verfahren und Auflagen ² Der Materialabbau setzt ein Baugesuch und eine vom Stadtrat mit Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt erteilte Baubewilligung voraus, die den Abbau-, Wiederauffüllungs- und Aufforstungsplan als integrierende Bestandteile enthält. In der Baubewilligung sind folgende Auflagen sicherzustellen:

- Der Abbau darf nur durch die Ortsbürger- oder Einwohnergemeinde (Besitzerin, Betreiberin) erfolgen.
- Der abgebaute Kies muss vor Ort oder für den lokalen Bedarf verwendet werden.
- Der Gesamtabbau beträgt pro Jahr maximal 50'000 m³.
- Im Bereich des im Westen angrenzenden Grundwasserschutz-areales muss die Grubenoberkante gegenüber diesem Areal einen Sicherheitsabstand von 20 m einhalten und die Grubenböschung eine maximale Neigung von 1:1.

Empfindlichkeitsstufe Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV nach Lärmschutzverordnung.

Noch nicht abgebaute Gebiete ⁴ Gebiete, die noch nicht abgebaut sind, unterstehen den Bestimmungen der Waldgesetzgebung.

Nachnutzung ⁵ Dort wo der Abbau und die Wiederauffüllung abgeschlossen sind, ist das Gebiet so aufzuforsten, dass ein Ökosystem mit einer vielfältigen Tier- und Pflanzenwelt entstehen kann. Die Detailgestaltung richtet sich nach dem Aufforstungsplan.

³ Geändert gemäss Einwohnerratsbeschluss vom 24. März 2011, vom Regierungsrat genehmigt am 17. August 2011

D Deponiezone

Art. 10⁴

- Zweck ¹ Die Deponiezone umfasst Gebiete, die für die Deponie (D) von Material⁵ oder als Kompostierplatz (K) bestimmt sind.
- Verfahren ² Die Materialdeponie und die Kompostierung setzen ein Baugesuch und eine vom Stadtrat mit Zustimmung des Baudepartementes erteilte Baubewilligung voraus, die den Deponie- und Rekultivierungsplan als integrierenden Bestandteil enthält.
Die Baubewilligung für die Materialdeponie und Kompostierung richtet sich nach den Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung, des Baugesetzes und der Umweltschutzgesetzgebung.
- Rekultivierung ³ Aufgefüllte Deponien und unbenutzte Kompostieranlagen sind für die im Rekultivierungsplan vorgesehene Nutzung herzurichten und in die Landschaft einzupassen. Die Detailgestaltung richtet sich nach dem Rekultivierungsplan.
- Nachnutzung
Ersatzauf-
forstung ⁴ Ist für die Nachnutzung eine Zonenänderung notwendig, ist diese im ordentlichen Verfahren durchzuführen.
Die im Kulturlandplan bezeichnete Ersatzaufforstung ist innert 10 Jahren nach Eintritt der Rechtskraft dieser Vorschrift zu verwirklichen.

E Naturschutzzonen

Art. 11

- Zweck ¹ Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
- Bauverbot ² Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind verboten, soweit sie nicht dem Schutz oder Unterhalt der Naturschutzzone dienen.
- Nutzungseinschränkungen ³ Es bestehen folgende Nutzungseinschränkungen:
Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Bewässerung, Entwässerung, Beweidung, Umbruch sowie Aufforstung sind nicht gestattet.

⁴ Geändert gemäss Einwohnerratsbeschluss vom 26. Juni 2003, vom Regierungsrat genehmigt am 3. Dezember 2003

⁵ Deponie von Material in Ablagerungsstellen oder Deponien gemäss TVA (Technische Verordnung über Abfälle)

Gebiete ⁴ Die folgenden Gebiete sind unter Schutz gestellt und im Kulturlandplan bezeichnet:

Nr. Waldstandorte

- 1 Fünfweiher- und Zweiweiher-Bachtale
- 2 Steinbruch Lütisbuech
- 3 Wylwand
- 4 Schwöschterloch

Trockenstandorte

- 10 Bannhaldenweg
- 11 Südhang Schlossberg
- 12 Nördliches Bahnbord
- 12a Südliches Bahnbord ⁶
- 13 Sandrisi

Art. 12

Waldstandorte Waldstandorte zeichnen sich durch schutzwürdige Pflanzen der Krautschicht oder durch eine besondere Bestandesstruktur aus, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt.

Art. 13

Trockenstandorte Trockenstandorte sind extensiv genutzte Wiesen mit besonders schutzwürdigen Pflanzen- und Tiergemeinschaften auf trockenem Untergrund. Die Nutzung als Heuwiese ist gestattet.

F Landschaftsschutzzone

Art. 14

Zweck, Bauverbot, Aufforstungsverbot ¹ Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und in ihrer Eigenart. Neue Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sowie Aufforstungen sind verboten, ausgenommen solche nach Art. 20 Abs. 3 dieser Nutzungsordnung.

Bestehende Bauten ² Die angemessene Erweiterung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe ist zulässig, wenn sie betrieblich notwendig ist und wenn die Bauten sich gut ins Landschaftsbild einfügen. Im übrigen gelten Art. 3 und 22 dieser Nutzungsordnung.

Nutzung ³ Die landwirtschaftliche Nutzung im bisherigen Umfang wird gewährleistet.

⁶ Eingefügt durch Regierungsratsbeschluss vom 6. November 1996; Beschwerde noch hängig

Kleinere Terrainveränderungen, Fahrnisbauten

⁴ Kleinere Terrainveränderungen und landwirtschaftliche Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind, dem Ziel der Schutzzone nicht widersprechen und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. Sie unterstehen der Zustimmung des Baudepartementes/Baugesuchszentrale sowie der Bewilligung durch den Stadtrat.

G Spezialzone Aabach

Art. 15

Zweck

¹ Die Spezialzone Aabach wird unterteilt in die Teilzonen A und B, welche die umfassende Erhaltung des schutzwürdigen Gebietes als landschaftlich und kulturlandschaftlich bedeutungsvollen Talraum bezwecken.

Teilzone A: Bauten und Anlagen

² Die Teilzone A bezweckt die Freihaltung der wichtigsten naturnahen Gebiete. Innerhalb der Teilzone A dürfen keine Bauten erstellt werden. Zugelassen sind nur Terrainveränderungen und Anlagen zur Pflege und Renaturierung im Sinne der Schutzziele. Diese bedürfen der Zustimmung des Baudepartementes.

Schutzziele

³ Schutzziele in der Teilzone A sind:

- Das Sichern der vorhandenen Uferbestockung als raumprägendes Element durch naturnahe Pflege. Ufer, welche im Rahmen wasserbaulicher Sanierungsmassnahmen neu entstehen, sind möglichst naturnah auszubilden und zu bepflanzen. Zum mindesten ist der heutige Bestand an Uferbestockungen wieder vorzusehen;
- das Schaffen und Pflegen eines Überflutungsbereiches mit Rückhaltewirkung (nördlich des Sportplatzes) in möglichst naturnahem Zustand. Die Pflegemassnahmen werden in einem Reglement gemäss Art. 21 Abs. 2 NO festgelegt. Beim Waldareal gilt die Forstgesetzgebung;
- das Schaffen und Pflegen eines Amphibienstandortes als Ersatz für die Absetzbecken im Kiesabbaugebiet Strafanstalt;
- das Erhalten und Pflegen des Auenwaldes im südlichen Teil der Spezialzone;
- das Gestalten des verbleibenden Talraumes als naturnahen, extensiv genutzten Erholungsraum.

Teilzone B: Bauten, Aussichtsschutz

⁴ Die Teilzone B bezweckt die Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen sowie als Erholungsgebiet. Sie ist von allen diesem Zweck nicht entsprechenden Bauten und Nutzungen freizuhalten. Im übrigen gelten die Art. 3 und 22 dieser Nutzungsordnung. Der Ausblick von der Seonerstrasse nach Osten ist zu erhalten.

Nutzung ⁵ Die Teilzonen A und B können im Rahmen ihres Zweckes und der Schutzziele landwirtschaftlich genutzt werden. Aufforstungen sind nicht zulässig.

H Spezialzone Schloss-Gofi

Art. 16

Zweck ¹ Die Spezialzone Schloss-Gofi dient der umfassenden Erhaltung der schutzwürdigen, landschaftlich, kulturlandschaftlich und geomorphologisch bedeutungsvollen Hügelrücken.

Bauverbot, Aussichts-
schutz ² Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind verboten. Die bestehenden Aussichtslagen und -punkte sind zu erhalten.

Kleinere
Terrainver-
änderungen,
Fahrnisbauten ³ Kleinere Terrainveränderungen und landwirtschaftliche Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung und der Pflege der Landschaft dienen (bis max. 12 m² Grundfläche), können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind, den Zielen der Schutzzone nicht widersprechen und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Im übrigen gelten die Art. 3 und 22 dieser Nutzungsordnung.

Schutzziele ⁴ Die Schutzziele der Spezialzone Schloss-Gofi sind:

- Die Erhaltung des landschaftlichen und kulturlandschaftlichen Wertes des ganzen Gebietes sowie einzelner Elemente wie z.B. Rebmauern, Brunnenstuben, Einzelbäume und dergleichen;
- die Erhaltung der naturnahen Teilgebiete und Elemente wie z.B. Trockenstandorte
- das Festlegen und Sichern der erforderlichen Pflegemassnahmen, insbesondere auch für kulturhistorische Elemente und Anlagen.

Die Stadt Lenzburg fördert zudem die Schaffung von neuen naturnahen Gebieten, insbesondere von Trockenstandorten.

Nutzung ⁵ Die landwirtschaftliche und rebbauliche Nutzung ist im Rahmen des Zweckes und der Schutzziele gewährleistet. Aufforstungen sind nicht zulässig.

I Spezialzone Lenzhard

Art. 17 ⁷

Zweck ¹ Die Spezialzone Lenzhard dient dem Abbau von Kies und Sand sowie als Naturschutz- und Schiessplatzgebiet.

⁷ Geändert gemäss Einwohnerratsbeschluss vom 24. März 2011, vom Regierungsrat genehmigt am 17. August 2011

Empfindlichkeitsstufe	² Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV nach Lärmschutzverordnung.
Kiesabbau	³ Für die Phase des Abbaus der letzten Kiesreserven gelten die rechtskräftigen Bewilligungen *, welche den Abbau- und Rekultivierungsplan als integrierende Bestandteile enthalten.
Naturschutz- und Schiessplatzgebiet	⁴ Die Besitzerin des Kieswerks Lenzhard hat ein Naturschutzgebiet anzulegen und zu unterhalten. Es muss nach erfolgtem Kiesabbau mindestens 6 ha gross sein. Das Gesamtgebiet ist so zu gestalten, dass auch die Schiessanlagen der Stadt Lenzburg erstellt und betrieben werden können.
Unterhalt Naturschutzflächen	⁵ Nach Abschluss der Endgestaltung ist durch die Besitzerin des Kieswerks ein Pflegeplan für die Naturschutzflächen zu erstellen. Der jährliche Unterhalt erfolgt gemäss dem Pflegeplan. Die Entwicklung der Tier- und Pflanzenwelt ist in einem jährlich zu aktualisierenden, öffentlich einsehbaren Fachbericht zu dokumentieren.

K Schutzobjekte

Art. 18

Naturobjekte	¹ Naturobjekte sind schutzwürdige kleine oder streifenförmige Gebiete oder Einzelobjekte, die im Kulturlandplan nicht massstabsgetreu ausgewiesen werden können, deren Erhaltung aber im öffentlichen Interesse liegt.
	² Der Kulturlandplan weist folgende Naturobjekte aus: Nr. Waldweiher 20 Keelenmattweiher 21 Schützenmeisterweiher 22 Vogelschutzweiher Uebrige 30 Trockenstandort Bannhalde 31 Steinbruch Gofi 32 Biotop Bölliweiher
	³ Für die Waldweiher und die trockenen Böschungen gelten die Nutzungseinschränkungen gemäss Art. 11 Abs. 1 bis 3 (Naturschutzzone), für die Waldweiher zusätzlich Art. 12 (Waldstandorte) und für die trockenen Böschungen zusätzlich Art. 13 (Trocken- Standorte).

* Bewilligung des Stadtrates vom 25. April 1990 und Genehmigung des Baudepartementes, Abteilung Umweltschutz vom 3. Oktober 1990

⁴ Alle Findlinge (erratische Blöcke) sind unter Schutz gestellt.

Art. 19

Hecken,
Feldgehölze,
Ufergehölze

¹ Die im Kulturlandplan mit Signaturen bezeichneten Hecken (einschliesslich Gebüschgruppen, Feldgehölze, Bäume innerhalb der Hecken sowie Ufergehölze) sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht gerodet werden. Sie sind abschnittsweise zu pflegen.

² Eine Rodung von Hecken aus zwingenden Gründen darf nur mit Bewilligung des Stadtrates bzw. des Baudepartementes (bei Ufergehölzen) vorgenommen werden. Die Erteilung einer Bewilligung setzt voraus, dass an geeigneter Stelle Ersatz geschaffen wird (§ 4 Abs. 3 NLD).

³ Die Stadt Lenzburg fördert nach Möglichkeit die Umwandlung artenarmer Hecken sowie Ersatzpflanzungen innerhalb geschützter Hecken.

Art. 20

Kulturobjekte

¹ Die Bezeichnung von Kulturobjekten dient der Erhaltung und Pflege des schutzwürdigen Objektes in seinem archäologischen und kulturhistorischen Wert.

² Der Kulturlandplan weist folgende Kulturobjekte aus:

Nr. Kulturobjekte

50 Ausgrabungsstätte Lindfeld

³ Bauten, Anlagen sowie Terrainveränderungen beim Objekt selbst oder in dessen Umgebung sind verboten, soweit sie nicht dem Schutz oder Unterhalt des Kulturobjektes dienen. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzdekretes vom 14. Oktober 1975 sowie die Art. 3 und 22 dieser Nutzungsordnung.

L Vollzug des Naturschutzes

Art. 21

Zuständigkeit
für Unterhalt
und Pflege

¹ Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone und -objekte sind Sache der Grundeigentümer. Vorbehalten sind Bewirtschaftungsverträge/privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Kanton/ Stadt und Bewirtschafter. Der Stadtrat kann im Interesse der Schutzziele Unterhaltmassnahmen auf Kosten der Stadt vornehmen lassen, wenn die Umstände dies erfordern.

Waldwirtschaftsplan Nutzungsreglemente ² Im öffentlichen Wald sind die auf den Naturschutz ausgerichteten Nutzungsbestimmungen im Waldwirtschaftsplan festzulegen. Der Stadtrat kann in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Baudepartement und der Abteilung Forstwirtschaft (soweit Wald betroffen ist) Reglemente für die Pflege und den Unterhalt der Naturschutzzonen und Schutzobjekte erlassen.

Kommissionen ³ Der Stadtrat setzt zu seiner Unterstützung für die Betreuung der Schutzzonen und Schutzobjekte die entsprechenden Kommissionen ein.

IV. BAUTEN UND ANLAGEN

Art. 22

Bauten ausserhalb der Bauzone ¹ Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen werden nur bewilligt, wenn sie dem Zweck der Nutzungszone entsprechen, keine überwiegenden Interessen entgegenstehen und die Zustimmung des Baudepartementes vorliegt. Bestehende Bauten und Anlagen, die den neuen Vorschriften widersprechen, dürfen grundsätzlich nur unterhalten und zeitgemäss erneuert werden.

Ausnahmen ² Ausnahmen für Bauten und Anlagen, die dem Zweck der Nutzungszone nicht entsprechen, können mit der Zustimmung des Baudepartementes erteilt werden, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Unter den gleichen formellen und materiellen Voraussetzungen können Baubewilligungen erteilt werden für Zweckänderungen und bauliche Massnahmen bei bestehenden Bauten und Anlagen, welche den Vorschriften der Nutzungszone widersprechen.

Baumasse ³ Für bewohnte Gebäude sind höchstens 2 Geschosse erlaubt. Für Oekonomiegebäude und andere Bauten werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Stadtrat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alte Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens jedoch 4.0 m. Alle Bauten und Anlagen müssen sich in bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung und Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einfügen. Der Standort muss landschaftlich tragbar sein.

Erschliessung ⁴ Für die Erschliessung ist § 32 nBauG analog anzuwenden. Erschliessungsanlagen werden nur bewilligt, wenn sie von bestehenden Anlagen aus ohne übermässige Aufwendungen möglich sind.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 23

Inkrafttreten Die Nutzungsordnung tritt mit der Genehmigung durch den Grossen Rat des Kantons Aargau in Kraft.

Art. 24

Aufhebung
bisherigen
Rechts Mit dieser Nutzungsordnung im Widerspruch stehende Bestimmungen der Bauordnung vom 9. April 1981 sind Rechts für die ausserhalb der Bauzone gemäss Bauzonenplan gelegenen Gebiete aufgehoben.

Vom Einwohnerrat beschlossen am 3. März 1994

Der Präsident: Hansruedi Schneider

Der Protokollführer: Stefan Wiedemeier

Vom Grossen Rat genehmigt am 14. Januar 1997

Der Staatsschreiber: Marc Pfirter