

# **EINWOHNERGEMEINDE SPREITENBACH**



## **KULTURLAND**

**Nutzungsordnung 1991**



---

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>I.</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>Seite</b>
§ 1	Geltungsbereich	3
§ 2	Kulturlandplan	3
§ 3	Vorbehalt	3
§ 4	Vollzug	3
<b>II.</b>	<b>Nutzungszonen, Schutzzonen, Schutzobjekte, Wald, Bauten</b>	
§ 5	Nutzungszonen	3
§ 6	Schutzzonen / Schutzobjekte	4
§ 7	Wald	4
§ 8	Bauten ausserhalb Bauzonen	4
§ 9	Finanzielle Leistungen der Gemeinde	5
§ 10	Grundwasserschutzzonen	5
<b>III.</b>	<b>Vorschriften für die einzelnen Nutzungszonen</b>	
§ 11	Landwirtschaftszone I	5
§ 12	Landwirtschaftszone II	5
§ 13	Übriges Gemeindegebiet	6
§ 14	Materialabbauzone	6
§ 15	Rangierbahnhof Limmattal	6
§ 16	Naturschutzzone	7
§ 17	Magerwiese	7
<b>IV.</b>	<b>Vorschriften für die überlagerten Schutzzonen</b>	
§ 18	Landschaftsschutzzone	7
§ 19	Hochstammobstbestände	8
§ 20	Flussufer	8
§ 21	Naturschutzzone im Wald	8
<b>V.</b>	<b>Vorschriften für die überlagerten Schutzobjekte</b>	
§ 22	Schutz-/Einzelobjekte	8
§ 23	Hecken, Gebüschgruppen, Feldgehölze, Einzelbäume	9
§ 24	Waldränder	9
<b>VI.</b>	<b>Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>	
§ 25	Vollstreckung/Rechtswidrige Arbeiten	9
§ 26	Verwaltungsstrafe	9
§ 27	Inkrafttreten/Revision	10
	<b>Anhang I</b>	
	Auflistung der Schutzobjekte	11



Die Einwohnergemeinde Spreitenbach erlässt, gestützt auf die Art. 14 - 18 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979, den § 145 Abs. 1 des Baugesetzes des Kantons Aargau (aBauG) vom 2. Februar 1971 sowie die §§ 4 und 8 des Natur- und Landschaftsschutzdekretes (NLD) vom 26. Februar 1985 die nachstehende

## Nutzungsordnung (NO)

### I. Allgemeine Bestimmungen

#### § 1

**Geltungsbereich** Die Nutzungsordnung Kulturland regelt die Bodennutzung der ausserhalb der Bauzonen, gemäss Gemeindebauzonenplan, gelegenen Gebiete.

#### § 2

**Kulturlandplan** Der Kulturlandplan im Massstab 1:5000 ist Bestandteil dieser Nutzungsordnung. Er ist auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht offenzuhalten. Reproduktionen in kleinerem Massstab dienen lediglich der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

#### § 3

**Vorbehalt eidg. kant. und komm. Recht** Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechtes sowie der Gemeindebauordnung bleiben vorbehalten.

#### § 4

**Vollzug** Der Gemeinderat wählt eine Naturschutzkommission. Diese erarbeitet ein Reglement für die Nutzung und den Unterhalt der Schutzzonen und Schutzobjekte, welches vom Gemeinderat erlassen wird.

### II. Nutzungszonen, Schutzzonen, Schutzobjekte, Wald, Bauten

#### § 5

**Nutzungszonen** Das Kulturland ist im Kulturlandplan in Zonen verschiedener Nutzung unterteilt:

LWI	Landwirtschaftszone I	dunkelbraun
LWII	Landwirtschaftszone II	hellbraun
UG	Übriges Gemeindegebiet	weiss
M	Materialabbauzone	grau
B	Rangierbahnhof Limmattal	violett
NS	Naturschutzzone	blau
NW	Magerwiese	gelb



## § 6

Den Schutzzonen im Kulturland werden Schutzzonen oder Schutzobjekte überlagert:

- Schutzzonen**
- Landschaftsschutzzone
  - Hochstammobstbestände
  - Flussufer
  - Naturschutzzone im Wald
- Schutzobjekte**
- Hecken, Gebüschgruppen, Feldgehölze, Einzelbäume
  - Geologische Aufschlüsse
  - Waldränder
  - Brunnen
  - Wegkreuze, Bildstöcke, Gedenkstätten
  - Klostersteine

## § 7

**Wald** <sup>1</sup>Das Waldareal ist durch die eidgenössische und kantonale Forstgesetzgebung umschrieben und geschützt. Die Waldfläche ist deshalb im Kulturlandplan nur als Informationsinhalt aufgeführt.

<sup>2</sup>Schützenswerte Pflanzenbestände und Naturobjekte werden im Kulturlandplan als Naturschutzonen im Wald ausgeschieden.

## § 8

**Bauten ausserhalb Bauzonen** <sup>1</sup>Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen werden nur bewilligt, wenn sie dem Zweck der Nutzungszone entsprechen und keinen überwiegenden Interessen entgegenstehen. Sie müssen die Voraussetzungen von Art. 24 RPG und § 129 aBauG erfüllen sowie der Gewässerschutzgesetzgebung entsprechen.

Alle Bauten, ihre gesundheits- oder baupolizeilich bedeutsame Umgestaltung oder Zweckänderung bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat, abweichende Zuständigkeitsregelungen in besonderen Fällen vorbehalten (§ 150 a-BauG, § 10 BO Spreitenbach).

Bestehende Bauten und Anlagen, die den neuen Vorschriften widersprechen, dürfen grundsätzlich nur unterhalten und zeitgemäss erneuert werden.

**Ausnahmen** <sup>2</sup>Ausnahmen für Bauten und Anlagen, die dem Zweck der Nutzungszone nicht entsprechen, können mit 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 Voraussetzungen können Baubewilligungen erteilt werden für Zweckänderungen und bauliche Massnahmen bei bestehenden Bauten und Anlagen, welche den geltenden Vorschriften widersprechen.

**Baumasse** <sup>3</sup>Für bewohnte Gebäude sind höchstens 2 Geschosse erlaubt. Für Ökonomiegebäude und andere Bauten werden Gebäudehöhen, Gebäudelängen und Grenzabstände vom Gemeinderat, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie der wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt.



**Gestaltung** <sup>4</sup>Alle Bauten und Anlagen müssen sich in Bezug auf Ausmass, äussere bauliche Gestaltung, Stellung und Umgebungsbepflanzung ins Landschaftsbild einfügen.

**§ 9**

**Finanzielle Leistungen der Gemeinde** Die Gemeinde ist zu keinen finanziellen Leistungen an die Erschliessung des Land- und Forstwirtschaftsgebietes verpflichtet. Die Gemeinde kann unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses Erschliessungsbeiträge leisten.

**§ 10**

**Grundwasser- und Quellschutz-zonen** <sup>1</sup>Die der Trinkwasserversorgung dienen den Grund- und Quellwasserfassungen mit den dazugehörenden rechtskräftigen Schutzzonen sind als Orientierungsinhalt im Kulturlandplan eingetragen. Im weiteren sind nicht genutzte und private Quelfassungen eingezeichnet.

<sup>2</sup>Die Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen sind in den Schutzzonenreglementen festgelegt. Im übrigen gilt die Eidg. Gewässerschutzgesetzgebung mit den dazugehörigen Ausführungsvorschriften.

**III. Vorschriften für die einzelnen Nutzungszonen**

**§ 11**

**Landwirtschaftszone I (LWI)** <sup>1</sup>Der Landwirtschaftszone I sind Gebiete zugeordnet, an denen ein überwiegendes landwirtschaftliches Interesse besteht. Sie sind der ordentlichen Bewirtschaftung vorbehalten. Zulässig ist die bodenabhängige Produktion in den Bereichen Ackerbau und Futterbau, der Tierhaltung, Obst- sowie produzierender Garten- und Gemüsebau.

**Bauten** <sup>2</sup>Bauten und Anlagen sind gestattet, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind.

**§ 12**

**Landwirtschaftszone II (LWII)** <sup>1</sup>Der Landwirtschaftszone II sind Gebiete zugeordnet, an denen ein vorwiegend landwirtschaftliches Interesse besteht. Sie sind der ordentlichen Bewirtschaftung vorbehalten. Zulässig sind die bodenabhängige und bodenunabhängige Produktion der Landwirtschaft und des produzierenden Garten- und Gemüsebaus.

**Bauten** <sup>2</sup>Bauten und Anlagen sind gestattet, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind.



**§ 13**

**Übriges Gemeindegebiet (UG)**

<sup>1</sup>Das keiner Nutzung zugewiesene und nicht zum Wald oder zu den Gewässern gehörende Areal wird als übriges Gemeindegebiet bezeichnet.

<sup>2</sup>Für das übrige Gemeindegebiet gilt § 129 aBauG. Die Zulassung von Bauten und Anlagen richtet sich nach den Vorschriften von Art. 24 RPG sowie § 8 dieser NO.

**§ 14**

**Materialabbauzone (M)**

<sup>1</sup>Die Materialabbauzone umfasst Gebiete, die für die Entnahme von Rohmaterial (Kies, Sand usw.) bestimmt sind.

<sup>2</sup>Der eigentliche Materialabbau setzt ein Baugesuch und eine vom Gemeinderat, mit Zustimmung des Baudepartements, erteilte Baubewilligung voraus, die den Abbau und Rekultivierungsplan als integrierenden Bestandteil enthält. Die Baubewilligung für den Materialabbau richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung, des Baugesetzes und des Dekrets über den Abbau von Steinen und Erden. Sie bestimmt den Abbau und die Wiederherrichtung.

<sup>3</sup>Gebiete, die noch nicht abgebaut werden oder die für die landwirtschaftliche Nutzung rekultiviert worden sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone I.

<sup>4</sup>Bauten und Anlagen für den Betrieb des Materialabbaus regeln Art. 24 RPG und § 129 aBauG.

**Nachnutzung**

<sup>5</sup>Das abgebaute Gebiet ist zu rekultivieren. Die Art der Nachnutzung wird im Rahmen des Bewilligungsverfahrens gemäss § 14 Abs. 2 NO geregelt.

**§ 15**

**Rangierbahnhof Limmattal (B)**

<sup>1</sup>Das RBL-Areal untersteht der Hoheit der Schweizerischen Bundesbahnen.

**Reglement**

<sup>2</sup>Die SBB und die Gemeinde erarbeiten zusammen ein Reglement. Der Inhalt regelt:

- a) Die Zusammenarbeit zwischen den SBB und der Gemeinde.
- b) Den Unterhalt der Naturelemente.
- c) Die Sicherheitsvorschriften.
- d) Die Massnahmen zum Schutze des Grundwassers.
- e) Die Finanzierung für die Pflege und den Unterhalt der Naturelemente.



## § 16

### **Naturschutzzone (NS)**

<sup>1</sup>Die Naturschutzzone dient der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Tiere und Pflanzen sowie typischen Einzelobjekten.

<sup>2</sup>Schutzzweck der Naturschutzzonen ist insbesondere die Erhaltung von:

- Waldbiotopen
- Feuchtgebieten
- Tümpeln, Mooren
- Standort gefährdeter Pflanzengesellschaften

<sup>3</sup>Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind verboten, soweit sie nicht dem Schutz oder Unterhalt der Naturschutzzone dienen.

<sup>4</sup>Für die Wiese Pfyffer bestehen folgende Nutzungsbeschränkungen: Das Ausbringen von Flüssigdünger, die Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln und Umbruch sind nicht gestattet.

## § 17

### **Magerwiesen (MW)**

<sup>1</sup>Die Magerwiesen/Trockenstandorte sind extensiv genutzte Grünflächen mit besonders schutzwürdigen Pflanzen- und Tiergesellschaften auf trockenem Untergrund.

<sup>2</sup>Der charakteristische Pflanzenbestand darf weder durch Düngung, Bewässerung, Beweidung noch durch andere Vorkehren beeinträchtigt werden (Art. 7 der Verordnung über die Bewirtschaftungsbeiträge vom 6. Juni 1980). Die Nutzung als Neuwiese ist gestattet. Aufforstungen sind nicht erlaubt.

## **IV. Vorschriften für die überlagerten Schutzzonen**

### § 18

### **Landschafts- schutzzone**

<sup>1</sup>Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und in ihrer Eigenart. Bauten, Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind verboten.

<sup>2</sup>Die landwirtschaftliche Nutzung im bisherigen Umfang wird gewährleistet.

<sup>3</sup>Aufforstungen sind bewilligungspflichtig.

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



**§ 19**

**Hochstamm-  
obstbestände**

<sup>1</sup>Die im Kulturlandplan bezeichneten Hochstammobstflächen dienen der langfristigen Erhaltung der landschaftlich und ökologisch/biologisch wertvollen Hochstammobstbestände.

<sup>2</sup>Die Gemeinde fördert auch die Erhaltung von Hochstammobstbäumen ausserhalb der im Kulturlandplan speziell bezeichneten Flächen.

<sup>3</sup>Die Gemeinde fördert die Anpflanzung und unterstützt die Pflege der Obstbäume.

<sup>4</sup>Die Höhe der Beiträge für die Massnahmen gemäss Abs. 2 und 3 sind im Reglement für die Nutzung und den Unterhalt der Schutzzonen und Schutzobjekte festzulegen.

**§ 20**

**Flussufer**

<sup>1</sup>Die Flussufer sind in ihrem natürlichen Zustand zu erhalten.

**Schutz**

<sup>2</sup>Die im Kulturlandplan speziell bezeichneten Flussufer sind landschaftlich und biologisch besonders wertvoll und deshalb in ihrem Bestandaufbau zu erhalten.

<sup>3</sup>Forstliche Eingriffe erfolgen lediglich im Interesse der Erhaltung oder Erhöhung des biologischen Wertes und der Ufersicherheit. Das Betreten und Befahren der Röhrichte ist nicht gestattet.

**§ 21**

**Naturschutzzone**

<sup>1</sup>Die im Kulturlandplan bezeichneten Waldbestände zeichnen sich durch schutzwürdige Pflanzen der Krautschicht oder durch eine besondere Bestandesstruktur aus, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt. Die darauf ausgerichteten Nutzungsbestimmungen werden für den öffentlichen Wald im Wirtschaftsplan festgelegt, für den Privatwald im Reglement nach § 4 NO.

<sup>2</sup>Nicht standortgerechte Bestände sind umzuwandeln. Der Altersphase der Baumschicht ist besondere Beachtung zu schenken.

**V. Vorschriften für die überlagerten Schutzobjekte**

**§ 22**

**Schutz- und  
Einzelobjekte**

<sup>1</sup>Die im Kulturlandplan bezeichneten Einzelobjekte sind von besonderem naturkundlichem, kulturgeschichtlichem, landschaftlichem oder symbolischem Wert. Sie dürfen nicht beseitigt werden und sind zu schonen.

<sup>2</sup>Der Gemeinderat kann bei geeignetem Ersatz Ausnahmen bewilligen.



**§ 23**

- Hecken, Gebüschgruppen, Feldgehölze, Einzelbäume** <sup>1</sup>Die im Kulturlandplan bezeichneten Hecken, Gebüschgruppen, Feldgehölze und Einzelbäume sind landschaftlich und biologisch wertvoll und dürfen nicht gerodet werden.
- <sup>2</sup>Die Hecken, Gebüschgruppen und Feldgehölze sind abschnittsweise zu pflegen.
- <sup>3</sup>Eine Rodung aus zwingenden Gründen darf nur mit Bewilligung des Gemeinderates vorgenommen werden. Die Erteilung einer solchen Bewilligung setzt voraus, dass an geeigneter Stelle Ersatz geschaffen wird (§ 4 Abs. 3 des Dekretes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 26. Februar 1985).

**§ 24**

- Waldränder** <sup>1</sup>Zur Erhaltung bzw. Schaffung eines biologisch und landschaftlich wertvollen stufigen Waldmantels (mit Strauchsaum) sind die Waldränder im Rahmen der waldbaulichen Planung entsprechend zu verjüngen, d.h. stufenförmig zu erhalten bzw. anzulegen.
- Schutz** <sup>2</sup>Die im Kulturlandplan bezeichneten Waldränder sind landschaftlich und biologisch besonders wertvoll. Zur Erhaltung des Strauchsaums bzw. ihres stufigen Aufbaus sind sie periodisch zu verjüngen. Vorgelagerte Aufforstungen sind nur aus zwingenden Gründen möglich und sofern der neue Waldrand ökologisch gleichwertig gestaltet wird.

**VI. Schluss- und Übergangsbestimmungen**

**§ 25**

- Vollstreckung** <sup>1</sup>Über die Vollstreckung gelten die §§ 73 bis 78 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG).
- <sup>2</sup>Wird in irgend einer Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen, namentlich in Verletzung der vom Gemeinderat zu erlassenden Weisungen, Anordnungen und Reglemente über die Pflege und den Unterhalt, so kann die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes sowie die Entfernung oder Abänderung rechtswidrig ausgeführter Arbeiten angeordnet werden (§ 218 Abs. 2 bzw. § 159 aBauG).
- <sup>3</sup>Für das gemeinderätliche Strafverfahren gilt § 112 des Gemeindegesetzes.

**§ 26**

- Verwaltungsstrafe** Über die Verwaltungsstrafe und die Verantwortlichkeit gelten die §§ 219 bis 221 aBauG.



**§ 27**

**Inkrafttreten**

<sup>1</sup>Diese Nutzungsordnung tritt mit der Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft.

**Revision**

<sup>2</sup>Die Abänderung dieser Nutzungsordnung erfordert das gleiche Verfahren wie der Erlass.

---

aBauG = Baugesetz des Kantons Aargau vom 2. Februar 1971  
nBauG = Baugesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen  
vom 1. September 1993

---

Diese Nutzungsordnung ist von der Gemeindeversammlung vom 17. September 1991 beschlossen worden.

J:\2006\gr\reglem\Reglemente, Stand 2006\Nutzungsordnung Kulturland 1991.doc

**NAMENS DES GEMEINDERATES**

Der Gemeindeammann:  
R. Kalt

Der Gemeindeschreiber:  
H. Michel

Vom Grossen Rat genehmigt an der Sitzung vom 4. Januar 1994.

**IM AUFTRAG DES GROSSEN RATES**

Die Präsidentin:

Der Staatsschreiber:




---

**SCHUTZOBJEKTE / EINZELOBJEKTE**
**ANHANG I****1. Naturobjekte****1.1 Hecken, Gebüschgruppen, Feldgehölze, Einzelbäume**

1	Wirebe	671 250 / 250 800
2	Wirebe	671 180 / 250 900
3	Wirebe	671 100 / 250 940
4	Im Grüt	671 200 / 251 070
5	Im Grüt	671 150 / 251 220
6	Im Grüt	670 030 / 251 280
7	Rainächer	671 020 / 251 650
8 a	Rainächer	670 860 / 251 640
8 b	Reitstall Spring	670 890 / 251 590
8 c	Reitstall Spring	670 920 / 251 590
9 a	Sandbüel	670 770 / 251 570
9 b	Sandbüel	670 800 / 251 540
9 c	Sandbüel	670 700 / 251 560
10 a	Grossacher	671 340 / 251 820
10 b	Grossacher	671 270 / 251 770
10 c	Grossacher	671 250 / 251 800
10 d	Grossacher	671 270 / 251 890
10 e	Grossacher	671 300 / 251 870
12	Gantjuchert	670 750 / 252 040
13	Alte Badi	670 540 / 251 130
15 / 16	Grossmatten	670 380 / 251 300
17 a	Wilental	670 500 / 251 380
17 b	Wilental	670 550 / 251 350
18	Wilenzelgli	670 500 / 251 590
19	Felchmatt	670 480 / 251 710
20	Sandbüel	670 550 / 251 800
21 a	Feichmatt	670 460 / 251 770
21 b	Feichmatt	670 450 / 251 800
28	Schmärlaube	670 320 / 251 890
31 a	Riesmatt	669 780 / 252 000
31 b	Riesmatt	669 730 / 252 000
31 c	Riesmatt	669 750 / 252 040
36	Müliweiher	669 460 / 252 300
38	Gibel	669 500 / 252 550
41 b	Untere Hälte	668 930 / 252 000
41 f	Hälte	668 790 / 251 930
41 g	Untere Hälte	668 820 / 251 890
43 a	Buechbüel	669 060 / 252 480
43 c, d	Buechbüel	669 080 / 253 360
43 f	Buechbüel	668 980 / 253 500
46 a	Härdli	670 570 / 253 700
46 b	Härdli	670 820 / 253 500
46 c, d	Härdli	670 820 / 253 410
47 a	Stellenacher	670 650 / 253 350
47 b	Stellenacher	670 640 / 253 340
48 a	Sandächer	670 930 / 253 180



48 b	Sandächer	670 950 / 253 170
49	Sandächer	670 980 / 253 250
53	Gländ	671 700 / 253 150
54	Moos	671 800 / 252 700
55	Feichmatt	670 450 / 251 780
56	Bollenhof	670 050 / 250 650

## 1.2 Geologische Aufschlüsse

1	Sandsteinhöhle Althau
3	Kiesgrube beim Aegelsee

## 2. Kulturobjekte

### 2.1 Brunnen

9	Hardrütene
---	------------

### 2.2 Wegkreuze, Bildstöcke, Gedenkstätten

2	Wegkreuz beim Motel
5	Friedensdenkmal, Hostig
6	Pieta, Heitersberg
10	Polengedenkstein beim Aegelsee

### 2.3 Klostersteine

Junkholz	670 600 / 251 050
Junkholz	671 050 / 250 650