Merkblatt

Regelungen gemäss Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 10. Dezember 2013 / 2. September 2014

Übersicht Kategorisierung - was ist was?

Baudenkmäler

§ 39 BNO

Baudenkmäler sind **grundeigentümerverbindlich** geschützte Einzelobjekte von kommunaler Bedeutung wie es diese schon in der alten BNO 2001 gab. Diese zeichnen sich durch ihre **besondere** architekturhistorische, städtebauliche oder historische Bedeutung oder durch einen hohen typologischen Stellenwert aus.

Für die Grundeigentümerschaft gelten, neben den allgemeinen Bauvorschriften gemäss der kantonalen Baugesetzgebung und der BNO, die Regelungen betreffend Baudenkmäler (§ 39 BNO), Umgebungsschutz (§ 42 BNO), Wiederherstellungspflicht (§ 44 BNO), Antennenanlagen (§ 73 BNO), Verfahren (§ 82 Abs.4 BNO) und Bewilligungspflicht (§ 83 BNO).

Auf schriftlichen Antrag hin kann der Stadtrat **Beiträge** für Umbauten und Sanierungen ausrichten (§ 43 BNO).

Allfällige Fachgutachten werden auf Kosten der Stadt Baden eingeholt (§ 39 Abs. 5 BNO).

Inventarobjekte

§ 40 BNO

Inventarobjekte sind **behördenverbindlich** klassierte Einzelobjekte von kommunaler Bedeutung. Diese zeichnen sich durch ihre architekturhistorische, städtebauliche oder historische Bedeutung oder durch einen typologischen Stellenwert aus. Die Inventarobjekte entsprechen nach alter Terminologie den erhaltenswerten Bauten.

Die Beratung durch die Abteilung Planung und Bau für die Grundeigentümerschaft dient dazu, ein konkretes Bauvorhaben mit den erhaltenswerten Charakteristiken des Inventarobjekts in Einklang zu bringen. Die allgemeinen Bauvorschriften gemäss der kantonalen Baugesetzgebung und der BNO sind immer einzuhalten.

Auf schriftlichen Antrag hin kann der Stadtrat **Beiträge** für Umbauten und Sanierungen ausrichten (§ 43 BNO).

Allfällige Fachgutachten werden auf Kosten der Stadt Baden eingeholt (§ 40 Abs. 4 BNO).

Ensembleschutzzonen

§ 32 BNO

Diese Schutzkategorie dient dem Schutz geschichtlich, architektonisch oder stadträumlich einheitlicher Bebauungsstrukturen. Ensembleschutzzonen sind **überlagerte Schutzzonen**. Sie sind grundeigentümerverbindlich.

Geschützt wird das Gesamtbild von Gebieten der Stadt Baden. Die Beschriebe der Ensembleschutzzonen in Anhang I BNO würdigen das Ensemble und bestimmen die Schutzziele.

Die Vorschriften der Grundzone (z.B. Wohnzone W2) sowie die allgemeinen Bauvorschriften gemäss der kantonalen Baugesetzgebung und der BNO sind immer einzuhalten.

Die Regelungen betreffend Verfahren (§ 82 Abs.4 BNO) und Bewilligungspflicht (§ 83 BNO) sind ebenfalls zu beachten.

Es werden heterogene Ensembles (Ensembleschutzzonen 1-3, (z.B. Badstrasse) gemäss § 32 Abs. 3 BNO und homogene Ensembles (Ensembleschutzzonen 4-8, z.B. Rüteli) gemäss § 32 Abs. 4 BNO unterschieden. Der Unterschied bezieht sich auf die Möglichkeiten eines Rückbaus.

Auf schriftlichen Antrag hin kann der Stadtrat **Beiträge** für Umbauten und Sanierungen ausrichten (§ 43 BNO).

Allfällige Fachgutachten werden auf Kosten der Stadt Baden eingeholt (§ 32 Abs. 6 BNO).