



Gemeinde Egnach  
Kanton Thurgau

# Baureglement

Vom Gemeinderat erlassen am: 27.05.2003

Öffentliche Auflage vom 04. bis 23.08.2003

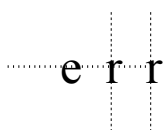
Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 21.01.2004

Der Gemeindeammann	Der Gemeindegeschreiber
P. Salvisberg	E. Hauser

Vom Departement Bau und Umwelt genehmigt

am: 12.05.2004 mit RRB Nr. 50

St. Gallen, 27. Mai 2003



**Raumplaner FSU**

9004 St.Gallen Kirchgasse 16 T 071 227 62 62 F 071 227 62 63

# INHALTSVERZEICHNIS

## 1. ALLGEMEINES

Art. 1	Zweck und Geltungsbereich	6
Art. 2	Vorbehalt weiterer Vorschriften	6
Art. 3	Zuständigkeiten	6

## 2. ZONENVORSCHRIFTEN

### 2.1. Tabellen

Art. 4	Tabelle der Höchst- und Mindestmasse bei Regelbauweise	7
Art. 5	Tabelle der zulässigen Bauweise und Immissionen	9

### 2.2. Bauzonen

Art. 6	Weilerzone WZ	10
Art. 7	Dorfzone Steinebrunn D	10
Art. 8	Kernzone K	10
Art. 9	Wohn- und Gewerbebezonen WG2 und WG3	10
Art. 10	Wohnzonen W1, W2	11
Art. 11	Spezialzone Luxburg SL	12
Art. 12	Gewerbezone G, Industriezone I	12
Art. 13	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE	12
Art. 14	Zone für öffentliche Anlagen OEA	12
Art. 15	Intensiverholungszone IE	12
Art. 16	Freihaltezone F	13

### 2.3. Nichtbauzonen

Art. 17	Landwirtschaftszone LW	13
Art. 18	Landwirtschaftszone für besondere Nutzung LWN	13
Art. 19	Naturschutzzone NS	14
Art. 20	Forstzone F	14
Art. 21	Gewässer	14

### 2.4. Überlagerte Zonen

Art. 22	Ortsbildschutzzone	14
Art. 23	Zone archäologischer Funde	15
Art. 24	Landschaftsschutzzone	15
Art. 25	Gestaltungsplanpflicht	15

### 2.5. Weitere allgemeinverbindliche Bestimmungen

Art. 26	Abgrenzung Wald / Bauzone	15
---------	---------------------------	----

## 3. BAUVORSCHRIFTEN

<b>3.1. Begriffsdefinitionen</b>		
Art. 27	Kleinstbauten / Kleinbauten / Anbauten	16
Art. 28	Dachgesimse	16
Art. 29	Unterirdische Bauten	16
Art. 30	Gebäudehöhe (vgl. Illustration 1 im Anhang)	16
Art. 31	Gebäuelänge / Gebäudetiefe	16
Art. 32	Bauliche Dichte (Ausnützungsziffer)	16
Art. 33	Bauweise	16
Art. 34	Lärmimmissionen / Lärmvorbelastung	17
Art. 35	Übrige Immissionen	17
<b>3.2. Abstandsvorschriften</b>		
Art. 36	Baulinien	17
Art. 37	Strassenabstände (vgl. Illustration 2 im Anhang)	17
Art. 38	Grenzabstände (vgl. Illustration 3 im Anhang)	18
Art. 39	Mehrlängenzuschlag	18
Art. 40	Brandmauern	18
Art. 41	Gebäudeabstand	18
Art. 42	Gehölzabstand (vgl. Illustration 4 im Anhang)	19
<b>3.3. Allgemeine Gestaltungsvorschriften</b>		
Art. 43	Grundsatz	19
Art. 44	Dachgestaltung	19
Art. 45	Dachaufbauten, Dacheinschnitte	19
Art. 46	Antennenanlagen	19
Art. 47	Reklameanlagen	19
Art. 48	Silos	19
<b>3.4. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Ortsbildschutzzone</b>		
Art. 49	Allgemein	20
Art. 50	Farb- und Materialgebung	20
Art. 51	Riegelkonstruktionen	20
Art. 52	Fassaden	20
Art. 53	Fenster	20
Art. 54	Dachgestaltung / Dachaufbauten	20
<b>3.5. Umgebungsgestaltung</b>		
Art. 55	Terraingestaltung (vgl. Illustration 5 im Anhang)	21
Art. 56	Einzäunungen, Mauern, Bepflanzungen (vgl. Illustration 5 im Anhang)	21
Art. 57	Kinderspielplätze	21
Art. 58	Abstellplätze, Einstellräume	21
Art. 59	Abgabe für das Dauerparkieren auf öffentlichem Grund	22
Art. 60	Ausfahrten von Einstellräumen und Abstellplätzen (vgl. Illustration 6 im Anhang)	22
Art. 61	Kehrichtbeseitigung	22
Art. 62	Ablagerungsverbot	22
<b>3.6. Weitere Vorschriften</b>		
Art. 63	Regeln der Baukunde	22
Art. 64	Schneefänge	23
Art. 65	Gebäudeunterhalt und Abbruch	23

Art. 66	Alternativenergieanlagen	23
Art. 67	Behinderte	23

#### **4. BEWILLIGUNGSVERFAHREN / VOLLZUG**

##### **4.1. Baueingabe**

Art. 68	Baugesuchsunterlagen	23
Art. 69	Bauvisiere	24

##### **4.2. Bauaufsicht, Meldepflicht, Baukontrolle**

Art. 70	Bauaufsicht	24
Art. 71	Meldepflicht / Baukontrolle	24
Art. 72	Inanspruchnahme öffentlicher Strassen und Wege	24
Art. 73	Bezug von Bauten	24

#### **5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

Art. 74	Inkrafttreten	25
Art. 75	Ausserkrafttreten und Änderungen bisheriger Erlasse	25
Art. 76	Anhang	25
Art. 77	Übergangsbestimmungen	25

#### **ANHANG**

##### **Illustrationen**

##### **Zulässigkeit und Bewilligung in der Landwirtschaftszone**

## Verzeichnis der Abkürzungen

BauR	Baureglement Egnach
EnergieG	Energiegesetz vom 22.12.1986
EnergieV	Verordnung zum Energiegesetz und zum Bundesbeschluss für eine sparsame und rationelle Energienutzung vom 8.3.1988 und 11.5.1993
FIGG	Gesetz über Flur und Garten vom 7.2.1996
LSV	Lärmschutz-Verordnung vom 15.12.1986
LRV	Luftreinhalte-Verordnung vom 16.12.1985
NHG (TG)	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat vom 8.4.1992
NHV (TG)	Verordnung zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat vom 29.3.1994
PBG (TG)	Planungs- und Baugesetz vom 16.8.1995
PBV (TG)	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 26.3.1996
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22.6.1979
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SN-Norm	Eingetragene Norm der Schweizerischen Normen-Vereinigung
StrWG	Gesetz über Strassen und Wege vom 14.9.1992
StrWV	Verordnung zum Gesetz über Strassen und Wege vom 15.12.1992
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7.10.1983
RRV USG	Verordnung des Regierungsrates zur Umweltschutzgesetzgebung vom 20.12.1988
WaldG	Waldgesetz vom 14.9.1994
WaldV	Verordnung zum Waldgesetz vom 26.3.1996
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10.12.1907

Gestützt auf § 5 des Planungs- und Baugesetzes vom 16. August 1995 erlässt die Politische Gemeinde Egnach das nachstehende

# Baureglement

## 1. ALLGEMEINES

Art. 1

Zweck und Geltungsbereich

- <sup>1</sup> Das Baureglement bezweckt in Verbindung mit dem Zonenplan eine geordnete Besiedelung und zweckmässige Nutzung des Bodens. Es erstrebt eine zweckdienliche, der Nutzung angepasste Erschliessung, eine geordnete Bebauung und regelt die Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie den haushälterischen Umgang mit dem Boden und den Energieressourcen. Im Weiteren dient das Baureglement zur Erhaltung der vertrauten Dorfbilder und zum Schutz der natürlichen Landschaft.
- <sup>2</sup> Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet und ist allgemeinverbindlich.
- <sup>3</sup> Es gilt für sämtliche Nutzungspläne, Bauten und Anlagen sowie für Terrainveränderungen.

Art. 2

Vorbehalt weiterer Vorschriften

Ausser diesem Baureglement sind für das Planungs- und Bauwesen die weiteren einschlägigen Erlasse der Gemeinde, des Kantons und des Bundes massgeblich.

Art. 3

Zuständigkeiten

Der Gemeinderat ist zuständig für das Baubewilligungsverfahren und die Baupolizei.

## 2. Zonenvorschriften

### 2.1. Tabellen

Art. 4 Tabelle der Höchst- und Mindestmasse bei Regelbauweise

Zonenart	vgl. Art. im BauR	max. Ausnüt- zungsziffer	max. Gebäudehöhe	max. Geschoss- zahl <sup>a)</sup>	max. Geb.-länge / und -tiefe	min. Grenzabstand für Bauten <sup>b) c)</sup>		
						klein	gross	
<i>vgl. Art. im BauR</i>		32	30	30	31	38		
Weilerzone	WZ	6	0,50 <sup>6)</sup>	7,5 m	2	40 m / 12 m <sup>3)</sup>	4 m	6 m <sup>4)</sup>
Dorfzone Steinebrunn	D	7	0.60	7,5 m	2	40 m / 12 m <sup>3)</sup>	4 m	6 m <sup>4)</sup>
Kernzone	K2	8	--	--	2	30 m	4 m	--
Kernzone	K3	8	--	--	3	40 m	5 m	--
Wohn- und Gewerbezone	WG2	9	0,50 / 0,40 <sup>1)</sup>	7,0 m	2	40 m	4 m	8 m <sup>4)</sup>
Wohn- und Gewerbezone	WG3	9	0,75 / 0,60 <sup>1)</sup>	10,0 m	3	50 m	5 m	10 m <sup>4)</sup>
Wohnzone	W1	10	0,20	3,5 m	1	25 m	5 m	10 m
Wohnzone	W2	10	0,35	6,5 m	2	25 m	4 m	8 m
offen			0,45	6,5 m	2	30 m	4 m	8 m
halboffen verdichtet			0,55	6,5 m	2	40 m	4 m	8 m
Spezialzone Luxburg	SL	11	--	6,0 m	2	15 m / 12 m	4 m	8 m
Gewerbezone	G	12	--	12,0 m	--	70 m	5 m <sup>5)</sup>	5 m <sup>5)</sup>
Industriezone	I	12	--	16,0 m	--	100 m	5 m <sup>5)</sup>	5 m <sup>5)</sup>
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE	13	--	12,0 m	--	60 m	4 m	8 m
Zone für öffentliche Anlagen	OEA	14	--	--	--	--	--	--
Intensiverholungszone Camping	IEC	15	--	3,5 m	1	12 m	4 m	--
Intensiverholungszone Tourismus	IET	15	--	7.5 m	2	40 m	4 m	--
Intensiverholungszone Reitanlagen	IER	15	--	--	--	--	--	--
Intensiverholungszone Reithalle	IEH	15	--	7.5 m	2	60 m	4 m	--

Freihaltezone: Erholungs- und Grünräume Seeufer	FE FS	16	--	--	--	--	--	--
Landwirtschaftszone	LW	17	--	7,5 m / 10,0 m <sup>2)</sup>	2	--	5 m	10 m <sup>4)</sup>
Landwirtschaftszone für besondere Nutzung: Gemüsebau, Gartenbau, Beerenbau (Treibhäuser) Gemüsebau, Gartenbau, Beerenbau (Folientunnels) Intensive Tierhaltung	LWN T LWN F LWN I	18	--	7,5 m / 10,0 m <sup>2)</sup>	2	--	5 m	10 m <sup>4)</sup>

a) im Sinne einer Gestaltungsvorschrift

b) Mehrlängenzuschlag (vgl. Art. 39 BauR): ab  
20 m Gebäudelänge (Ausnahme innerhalb Zonen  
G, I)

c) Grenzabstände für Anlagen, besondere Bauten  
und Bauteile: vgl. Art. 38 Abs. 4 - 7 BauR

1) Ausnutzungsziffer für reine Wohnnutzung,  
wobei Durchmischung nicht am einzelnen  
Bau erforderlich

2) Max. Gebäudehöhe für landwirtschaftliche  
Ökonomiebauten (ohne Silos)

3) 16 m für Gewerbe- und landwirtschaftliche  
Ökonomiebauten

4) Für reine Gewerbe- und landwirtschaftliche  
Ökonomiebauten genügt allseitig der kleine  
Grenzabstand

5) Erhöhter Grenzabstand gegenüber Wohn-  
und Mischzonen: vgl. Art. 12 Abs. 4 BauR

6) Ausnutzungsziffer für Wohnnutzungen



Art. 5 Tabelle der zulässigen Bauweise und Immissionen

Zonenart		Bauweise	Lärmimmissionen ES	Übrige Immissionen	
<i>vgl. Art. im BauR</i>		33	34	35	
Weilerzone	WZ	offen + halboffen	III	mässig störend	
Dorfzone	D	offen + halboffen	III	mässig störend	
Kernzone	K2, K3	offen + halboffen	III	mässig störend	
Wohn- und Gewerbezone	WG2, WG3	offen + halboffen	III	mässig störend	
Wohnzone	W1	offen + halboffen	II	nicht störend	
Wohnzone	offen halboffen verdichtet	W2	offen halboffen verdichtet	II II II	nicht störend nicht störend nicht störend
Spezialzone Luxburg	SL	offen	II	nicht störend	
Gewerbezone	G	offen + halboffen	III	mässig störend	
Industriezone	I	offen + halboffen	IV	stark störend	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE	offen + halboffen	III	mässig störend	
Intensiverholungszone Camping / Tourismus / Reithalle	IEC/IET/ IEH	offen + halboffen	III	mässig störend	
Landwirtschaftszone	LW	offen + halboffen	III*	mässig störend	
Landwirtschaftszone für besondere Nutzung	LWN	offen + halboffen	III*	mässig störend	

\* Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen im Sinne von Art. 2 Abs. 6 LSV

## 2.2. Bauzonen

### Art. 6

#### Weilerzone WZ

- <sup>1</sup> Die Weilerzone WZ bezweckt die Erhaltung und Pflege der Bausubstanz in bestehenden Weilern sowie die Sicherung der charakteristischen Umgebung und Freiräume. Zulässig sind Wohnbauten, Landwirtschaftsbetriebe sowie mässig störende dörfliche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- <sup>2</sup> Gestattet sind Umbauten, Zweckänderungen sowie einzelne Neubauten zur Schliessung von Baulücken. Dabei ist der Charakter des Weilers und die Eigenart der Bauten zu wahren. Die vorhandene Bausubstanz ist nach Möglichkeit zu erhalten.

### Art. 7

#### Dorfzone Steinebrunn D

- <sup>1</sup> Die Dorfzone Steinebrunn D bezweckt eine baustilgerechte Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz, der Freiräume und der Bepflanzung. Neu-, An- und Umbauten sind insbesondere hinsichtlich ihrer Ausmasse, Proportionen, Gestaltung, Stellung, Materialien, Farbgebung und Umgebungsgestaltung sorgfältig und harmonisch in das bestehende Ortsbild einzuordnen. Die vorhandene Bausubstanz und deren Umgebung ist nach Möglichkeit zu erhalten.
- <sup>2</sup> Die Dorfzone D dient der gemischten baulichen Nutzung. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbebetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe, soweit sie mit dem Wohn- und Überbauungscharakter der Umgebung vereinbar sind.

### Art. 8

#### Kernzone K

Die Kernzone umfasst bestehende oder neu zu schaffende Gebiete mit zentrumsbildender Funktion. In der Kernzone sind Wohnhäuser sowie gewerbliche Bauten und Dienstleistungsbetriebe und öffentliche Gebäude zulässig, wenn die Benützung nur mässig störend ist.

### Art. 9

#### Wohn- und Gewerbe- zonen WG2 und WG3

Die Wohn- und Gewerbebezonen WG bezwecken eine durchmischte Nutzung. Zulässig sind Bauten und Anlagen für das Wohnen, das mässig störende Gewerbe sowie Mischbauten.

Art. 10

Wohnzonen W1, W2

- <sup>1</sup> Diese Zonen haben ruhige Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen, soweit sie mit dem Wohn- und Überbauungscharakter der Umgebung vereinbar sind.
- <sup>2</sup> In der **Wohnzone W1** sind Ein- und Doppel Einfamilienhäuser gestattet.
- <sup>3</sup> Die **Wohnzone W2** dient einer Bebauung mit maximal 2-geschossigen Wohnbauten sowie verdichteten Wohnsiedlungen.
- <sup>4</sup> Das **verdichtete Bauen** in der Wohnzone W2 bezweckt eine haushälterische Nutzung des Bodens sowie eine Verbesserung der räumlichen und strukturellen Siedlungsqualität. Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände können unter Berücksichtigung von Schattenwurf, Lichtenzug und Feuerschutzvorschriften herabgesetzt werden. Eine zusätzliche Ausnützungserhöhung durch einen Gestaltungsplan ist nicht möglich.

Es hat folgende Anforderungen zu erfüllen:

- a) die Anwendung der verdichteten Bauweise gemäss § 13 Abs. 4 PBV;
- b) die Bauten sind rücksichtsvoll in die bestehende Siedlungsstruktur und ins Landschaftsbild einzuordnen;
- c) abgesehen von Besucherabstellplätzen sind Parkplätze unter Terrain zu erstellen. Wo dies nicht möglich ist, müssen diese zumindest zusammengefasst werden;
- d) eine möglichst kostengünstige und landsparende öffentliche Erschliessung;
- e) die Energie ist optimal zu nutzen, insbesondere durch entsprechende Orientierung der Bauten und kurze Fassadenabwicklung; in der Regel ist eine einzige zentrale Heizanlage vorzusehen;
- f) ruhige, besonnte Wohnungen mit variablen Grundrisstypen, mit gesicherter Privatsphäre und Möglichkeiten des individuellen Gestaltens in Haus und Garten haben eine hohe Wohnqualität zu gewährleisten;
- g) durch Schaffung von gemeinschaftlichen Bereichen wie Spielplätzen, Grünanlagen, Gemeinschaftsräumen und Treffpunkten ist ausserdem eine hohe Siedlungsqualität sicherzustellen;
- h) das Erscheinungsbild ist vor allem bei Dächern einheitlich zu gestalten;
- i) der Schallschutz richtet sich nach den erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 181;
- k) die Überbauung muss mindestens 5 Familienwohneinheiten, gegliedert in Gruppen, umfassen. Zulässige Gewerbebetriebe können dabei mitgezählt werden.

Art. 11

Spezialzone Luxburg  
SL

- <sup>1</sup> Die Spezialzone Luxburg SL dient dem Schutz und Erhalt des Schlosses Luxburg und der Parklandschaft.
- <sup>2</sup> Die bestehenden Bauten dürfen innerhalb ihres Volumens ausgebaut und umgenutzt werden.
- <sup>3</sup> Neubauten sind nur sehr zurückhaltend und nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes zulässig.

Art. 12

Gewerbezone G  
Industriezone I

- <sup>1</sup> Die **Gewerbezone G** ist für Bauten und Anlagen von mässig störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben bestimmt. Schichtbetriebe, d.h. Betriebe, in denen auch ausserhalb der üblichen Arbeitszeiten gearbeitet wird, sind zugelassen, soweit die Immissionen das zulässige Mass nicht überschreiten.
- <sup>2</sup> Die **Industriezone I** ist auch für stark störende Gewerbe- und Industriebetriebe bestimmt.
- <sup>3</sup> Wohnungen sind nur gestattet, soweit sie nachweisbar im betrieblichen Interesse liegen und die üblichen wohnhygienischen Anforderungen erfüllt werden können.
- <sup>4</sup> Innerhalb der Zonen beträgt der Grenzabstand allseitig 5 m (kein Mehrlängenzuschlag). Gegenüber Wohn- und Mischzonen ist ein minimaler Grenzabstand von 10 m einzuhalten. Gegenüber reinen Wohnzonen und an exponierten Lagen kann der Gemeinderat eine geeignete Randbepflanzung verlangen.
- <sup>5</sup> Der Gebäudeabstand zwischen reinen Gewerbe- und Industriebauten auf dem gleichen Grundstück ist, soweit die feuerpolizeilichen Abstandsbestimmungen eingehalten sind, frei.

Art. 13

Zone für öffentliche  
Bauten und Anlagen  
OE

In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE dürfen nur öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen errichtet werden.

Art. 14

Zone für öffentliche  
Anlagen OEA

Die Zone für öffentliche Anlagen OEA ist für Sportanlagen, Naherholung und Parkierung bestimmt. Es dürfen öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Anlagen erstellt werden. Nebst Anlagen sind nur eingeschossige, Kleinstbauten und Kleinbauten gemäss Art. 27 BauR zulässig, die in einem direkten Zusammenhang mit der Anlage stehen. Sie haben sich ins Landschaftsbild einzufügen.

Art. 15

Intensiverholungs-  
zone IE

- <sup>1</sup> Die Intensiverholungszone ist für eine intensive Nutzung des Bodens durch Bauten und Anlagen zu Erholungs- und Sportzwecken bestimmt. Es sind Parkanlagen, Freizeitanlagen, Restaurants, Hotels, bewirtschaftete Parahotellerie und Dienstleistungsbetriebe (IET), Campingplätze (IEC), Reitanlagen (IER) und Reithallen (IEH) zulässig.
- <sup>2</sup> Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die im Zusammenhang mit dem Zonenzweck stehen. Andere Gewerbebetriebe sowie reine Wohnbauten ohne Bezug zum Zonenzweck sind nicht zulässig. Die Zweckbestimmung ist im Zonenplan bezeichnet.

- <sup>3</sup> In der Intensiverholungszone Reitanlagen IER sind keine Bauten zulässig.
- <sup>4</sup> Das Campieren ausserhalb der ausgeschiedenen Zonen (IEC) ist grundsätzlich untersagt.
- <sup>5</sup> Zulässige Bauten und Anlagen sind besonders gut zu gestalten und in das Landschaftsbild einzufügen.

#### Art. 16

##### Freihaltezone F

- <sup>1</sup> Die Freihaltezone dient der Gliederung des Siedlungsgebietes, der Schaffung und Erhaltung von extensiv genutzten Erholungs- und Grünräumen (FE) und der Erhaltung des Seeufers (FS). Die Zweckbestimmung ist im Zonenplan bezeichnet.
- <sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. Die Grünflächen innerhalb der Freihaltezonen sind naturnah zu bewirtschaften.
- <sup>3</sup> Kleinbauten und Anlagen wie Gartenhäuser, Schrebergärten, Wege und dergleichen sind in den Freihaltezonen Erholungs- und Grünräume FE zulässig.

### 2.3. Nichtbauzonen

#### Art. 17

##### Landwirtschaftszone LW

- <sup>1</sup> Zulässige Bauten und Anlagen richten sich nach Art. 16 des Raumplanungsgesetzes.
- <sup>2</sup> Zwecks guter Eingliederung zulässiger Bauten und Anlagen in die Landschaft können hinsichtlich Lage, Ausmass, Gestaltung, Material, Bepflanzung und Farbgestaltung Auflagen gemacht werden. Baugesuche haben die entsprechenden Angaben zu enthalten.

#### Art. 18

##### Landwirtschaftszone für besondere Nutzung LWN

- <sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone für besondere Nutzung LWN ist eine Zone gemäss Art. 16a Abs.3 des Raumplanungsgesetzes und dient der über eine innere Aufstockung hinausgehende Tierhaltung (LWN I) sowie dem Gemüse-, Garten-, Beere-, und Obstbau (LWN T/F) unter Folienabdeckungen und -tunnels sowie in Treibhäusern. Die Zweckbestimmung ist im Zonenplan bezeichnet.
- <sup>2</sup> Es gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone LW. Zusätzlich sind Bauten und Anlagen gemäss Zweckbestimmung zulässig, die über eine innere Aufstockung hinausgehen und der bodenunabhängigen Produktion dienen.
- <sup>3</sup> In der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung LWN T sind im Sinne Art. 18 Abs. 2 Treibhäuser und Witterungsschutzsysteme zulässig. In der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung LWN I sind Bauten und Anlagen für die Tierhaltung zulässig.
- <sup>4</sup> In der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung LWN F sind im Sinne Art. 18 Abs. 2 Folientunnels /-abdeckungen in Leichtbauweise zulässig. Verglaste Abdeckungen sind nicht zulässig. Die maximale Höhenausdehnung dieser Anlagen beträgt 5.0 m.
- <sup>5</sup> Der Abstand zwischen Folientunnels und Treibhäusern ist innerhalb der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung LWN frei. Folientunnels und Treibhäuser dür-

fen mit schriftlicher Zustimmung des benachbarten Grundeigentümers und mit Bewilligung des Gemeinderates an die Grenze gestellt werden. Solche Vereinbarungen sind im Grundbuch anzumerken.

Art. 19

- Naturschutzzone NS
- <sup>1</sup> Die Naturschutzzone bezweckt einen umfassenden Schutz der ausgeschiedenen Gebiete in ihrer heutigen Ökologie mit der dazugehörigen Pflanzen- und Tierwelt. Veränderungen, die in den Naturhaushalt eingreifen, sind untersagt.
  - <sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind untersagt.
  - <sup>3</sup> Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur extensiv bewirtschaftet werden. Wie für diese, ist die Anwendung von Düngern, Pflanzenschutzmitteln und anderen Wirkstoffen in der Naturschutzzone untersagt.
  - <sup>4</sup> Weitergehende, auf den spezifischen Schutz gerichtete Bestimmungen betreffend Pflege, Unterhalt und Aufsicht sind durch Bewirtschaftungsverträge, Schutzverordnungen oder Verfügungen zu regeln.

Art. 20

Forstzone F Die Forstzone F umfasst den Wald und das Ufergehölz gemäss §2 WaldG.

Art. 21

Gewässer Die im Zonenplan eingetragenen Bachläufe und Weiher samt deren Uferbereiche sowie das Bodenseeufer sind als naturnahe Gewässer zu erhalten. Für Eingriffe gelten die einschlägigen Erlasse des Kantons sowie des Bundes.

## 2.4. Überlagerte Zonen

Art. 22

- Ortsbildschutzzone
- <sup>1</sup> Die Ortsbildschutzzone bezweckt eine baustilgerechte Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz, deren Freiräume und Bepflanzungen.
  - <sup>2</sup> Der Abbruch von Hauptbauten wird bewilligt, wenn dadurch keine Beeinträchtigung des Ortsbildes eintritt oder die Realisierung eines Ersatzbaues sichergestellt ist.
  - <sup>3</sup> Im Interesse des Ortsbildschutzes und der Siedlungserneuerung kann der Gemeinderat bei Erweiterungen, Um- und Ersatzbauten von bestehenden Gebäuden Abweichungen von den Regelbauvorschriften, unter Wahrung öffentlicher und nachbarrechtlicher Interessen, bewilligen oder anordnen. Nachbarbauten haben dabei lediglich den eigenen reglementsgemässen Grenzabstand einzuhalten.

Art. 23

- Zone archäologischer Funde
- <sup>1</sup> Die Zone archäologischer Funde bezweckt, anerkannte Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen.
  - <sup>2</sup> Innerhalb dieser Zone sind Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Geländeänderungen und Erdbewegungen aller Art dem kantonalen Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.

Art. 24

- Landschaftsschutzzone LS
- <sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone LS bezweckt die dauernde Erhaltung der ausgeschiedenen Gebiete in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart.

- <sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.
- <sup>3</sup> Die Art der landwirtschaftlichen Nutzung und Massnahmen zum Zwecke der Bodenverbesserung werden durch diese Zonenvorschriften nicht eingeschränkt.
- <sup>4</sup> Waldwiesen dürfen nicht aufgeforstet und Waldränder nicht begradigt werden.

Art. 25  
Gestaltungsplanpflicht

- <sup>1</sup> Die Erstellung von Bauten und Anlagen in Zonen mit Gestaltungsplanpflicht setzt einen rechtskräftigen Gestaltungsplan voraus, der mindestens Angaben über die Erschliessung, die Baubereiche und die Freihalteräume macht.
- <sup>2</sup> Untergeordnete, den Zweck des Gestaltungsplanes nicht präjudizierende Bauvorhaben, können auch vor Erlass des Gestaltungsplanes bewilligt werden.

## 2.5. Weitere allgemeinverbindliche Bestimmungen

Art. 26  
Abgrenzung  
Wald / Bauzone

- <sup>1</sup> Neue Bestockungen in Bauzonen ausserhalb der Waldgrenzen gelten nicht als Wald.
- <sup>2</sup> Für die genaue Abgrenzung sind die Waldfeststellungspläne verbindlich.

## 3. BAUVORSCHRIFTEN

### 3.1. Begriffsdefinitionen

Art. 27  
Kleinstbauten /  
Kleinbauten /  
Anbauten

- <sup>1</sup> Als **Kleinstbauten** gelten unbewohnte freistehende Bauten von höchstens 12 m<sup>2</sup> Grundfläche und höchstens 2,25 m Gebäudehöhe.
- <sup>2</sup> Als **Kleinbauten** gelten unbewohnte freistehende oder an Hauptbauten angebaute Baukörper von höchstens 40 m<sup>2</sup> Grundfläche und höchstens 3,5 m Gebäudehöhe.

Art. 28  
Dachgesimse

Als Dachgesimse gelten durchgehende Vordächer sowie trauf- und giebelseitige Dachvorsprünge.

<p>Art. 29 Unterirdische Bauten</p>	<p>Als unterirdisch gelten Bauten, die nicht oder nur unwesentlich und in kleinen Teilbereichen über das in der Regel gewachsene Terrain hinausragen.</p>
<p>Art. 30 Gebäudehöhe (vgl. <i>Illustration 1 im Anhang</i>)</p>	<p>Die zulässige Gebäudehöhe wird in der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse (vgl. Art. 4 BauR) ausschliesslich in Metermassen festgelegt. Wo zusätzlich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse festgelegt ist, handelt es sich um eine Gestaltungsvorschrift.</p>
<p>Art. 31 Gebäuelänge / Gebäudetiefe</p>	<p>In der Weilerzone, Dorfzone Steinebrunn und Spezialzone Luxburg darf die senkrecht zur Gebäuelänge gemessene Gebäudetiefe das in Art. 4 BauR festgelegte Höchstmass nicht überschreiten.</p>
<p>Art. 32 Bauliche Dichte (Ausnützungsziffer)</p>	<p><sup>1</sup> Die zulässige bauliche Dichte eines Grundstückes wird durch die maximale Ausnützungsziffer in der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse festgelegt (vgl. Art. 4 BauR).</p> <p><sup>2</sup> Flächen in Dachgeschossen von Bauten, die vor dem 1. April 1979 errichtet oder bewilligt wurden, zählen nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche.</p>
<p>Art. 33 Bauweise</p>	<p>Die zulässige Bauweise ist in der Tabelle der Bauweise und Immissionen festgelegt (vgl. Art. 5 BauR).</p>
<p>Art. 34 Lärmimmissionen / Lärmvorbelastung</p>	<p><sup>1</sup> Die innerhalb der Bauzonen gültigen Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 LSV sind in der Tabelle der Bauweise und Immissionen (vgl. Art. 5 BauR) geordnet.</p> <p><sup>2</sup> Für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen ausserhalb der Bauzonen gilt generell die Empfindlichkeitsstufe III.</p> <p><sup>3</sup> In den Gebieten mit Lärmvorbelastung sind Neubauten oder wesentliche Änderungen an bestehenden Bauten nur zulässig, wenn der Planungswert gemäss Lärmschutzverordnung eingehalten ist.</p>
<p>Art. 35 Übrige Immissionen</p>	<p><sup>1</sup> Das Mass der übrigen Immissionen wird durch die Zonenordnung bestimmt. Es wird dabei wie folgt unterschieden:</p> <p>a) Als <b>nicht störend</b> gelten Betriebe, welche die Umgebung weder nach Grösse und Art, noch durch den damit verbundenen Verkehr beeinträchtigen.</p> <p>b) Als <b>mässig störend</b> gelten Betriebe, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe bleiben, in der Regel auf die üblichen Arbeitszeiten beschränkt sind und nicht dauernd auftreten.</p> <p>c) Bauten, Anlagen und Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen gelten als <b>stark störend</b></p>



- <sup>2</sup> Im übrigen gelten die Bestimmungen des Umweltschutzgesetzes und der diesbezüglich erlassenen Verordnungen.

### 3.2. Abstandsvorschriften

#### Art. 36

##### Baulinien

- <sup>1</sup> Die Baulinien bilden die Grenze, bis an die Bauten und Anlagen gestellt werden dürfen. Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften in Sondernutzungsplänen.
- <sup>2</sup> Baulinien gehen den übrigen, generellen Abstandsvorschriften vor. Ausgenommen davon sind die Abstände gemäss § 46 Abs. 2 StrWG.
- <sup>3</sup> Über die Unterschreitung von Baulinien gegenüber öffentlichen Strassen durch unterirdische Bauten, Kleinst- und Kleinbauten sowie Anlagen entscheidet bei Gemeindestrassen und -wegen der Gemeinderat und bei Kantonsstrassen das Tiefbauamt unter Vorbehalt der §§ 44 Abs. 2 und 45 StrWG von Fall zu Fall. Die Übersicht darf nicht beeinträchtigt werden.

#### Art. 37

##### Strassenabstände (vgl. Illustration 2 im Anhang)

Es gelten die Vorschriften im StrWG.

#### Art. 38

##### Grenzabstände (vgl. Illustration 3 im Anhang)

- <sup>1</sup> Der **grosse Grenzabstand** gilt in der Regel gegenüber der am meisten nach Süden oder Westen gerichteten Hauptwohnseite einer Baute. Er kann auch auf die Süd- und Westfassade aufgeteilt werden.
- <sup>2</sup> Der **kleine Grenzabstand** gilt gegenüber den übrigen Seiten.
- <sup>3</sup> Für das **Näherbaurecht** gilt § 65 PBG. Vorbehalten bleibt die Einhaltung des Gebäudeabstandes gemäss Art. 41 BauR.
- <sup>4</sup> Der **Grenzabstand für Kleinbauten** beträgt in allen Zonen allseitig minimal 3 m.
- <sup>5</sup> Der **Grenzabstand für Kleinstbauten** beträgt in allen Zonen allseitig minimal 1,50 m.
- <sup>6</sup> Der Grenzabstand für **unterirdische Bauten, Erdkollektoren, Zufahrten und Abstellplätze** beträgt minimal 0,50 m. Gehen von ihnen nachteilige Einwirkungen oder wesentliche Immissionen aus, so beträgt der minimale Abstand 3 m.
- <sup>7</sup> Bezüglich Abstand von **Böschungen, Einzäunungen, Mauern und Bepflanzungen** gelten Art. 55 und 56 BauR.

#### Art. 39

##### Mehrlängenzuschlag

- <sup>1</sup> Mehrlängenzuschläge werden in den Wohnzonen W, und Wohn- und Gewerbezo- nen WG zu den Grenzabständen dazugerechnet, wenn die Gebäudelänge 20 m übersteigt.

- <sup>2</sup> Sie betragen 1/4 der Mehrlänge, jedoch maximal 3 m.
- <sup>3</sup> Bei abgesetzten Fassaden mit Versetzungen im Grundriss von über 3 m wird der Mehrlängenzuschlag für jeden Baukörper einzeln berechnet.

Art. 40

Brandmauern

Brandmauern sind nach aussen fertig zu gestalten, sofern die zweite Baute nicht innerhalb von zwei Jahren angebaut wird.

Art. 41

Gebäudeabstand

- <sup>1</sup> Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden.
- <sup>2</sup> Der Gebäudeabstand ist in der Regel gleich der Summe der Grenzabstände. Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Abstand, wie er sich bei einer zwischenliegenden Grenze ergäbe.
- <sup>3</sup> Zwischen **Haupt- und Kleinbauten** beträgt der minimale Gebäudeabstand in der Regel 3 m, zwischen Haupt- und Kleinstbauten 1,5 m.
- <sup>4</sup> Zwischen **Klein- und Kleinstbauten** ist der Abstand, soweit die feuerpolizeilichen Vorschriften eingehalten sind, frei.
- <sup>5</sup> Ist bei **vor dem 1. April 1979 bestehenden Gebäuden und Grenzen** ohne Vereinbarung eines Näherbaurechtes der vorgeschriebene Grenzabstand nicht eingehalten, so gilt für neue Gebäude auf dem angrenzenden Grundstück der Gebäudeabstand als gewahrt, wenn der vorgeschriebene Grenzabstand eingehalten wird und keine überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen.

Art. 42

Gehölzabstand  
(vgl. *Illustration 4 im Anhang*)

Bei Gehölzen und Hecken, die der Waldgesetzgebung nicht unterstehen, gelten keine besonderen Abstandsvorschriften.

### 3.3. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Art. 43

Grundsatz

Bauten und Anlagen haben sich in Stellung, Form, Material, Farbe und Umgebungsgestaltung in die Landschaft und die Siedlung einzufügen.

Art. 44

Dachgestaltung

- <sup>1</sup> Die Dachform und das Bedachungsmaterial ist auf die zonengerechten Bauten der näheren Umgebung abzustimmen.
- <sup>2</sup> Dachflächenfenster müssen sich in das Dachbild der näheren Umgebung einordnen. Zudem müssen sie am einzelnen Dach ein harmonisches Bild ergeben.

Art. 45

Dachaufbauten,  
Dacheinschnitte

- <sup>1</sup> Dachaufbauten (Bauteile, die über die Hauptdachfläche hinausragen) und Dacheinschnitte (Öffnungen, die unter die Dachkante reichen) müssen sich in das Dachbild der näheren Umgebung einordnen. Zudem müssen sie am einzelnen Bau ein harmonisches Bild ergeben. Überproportionierte Schleppegauben und Giebellukarnen sowie grosse Dacheinschnitte sind zu vermeiden. Das Dach von Schleppegauben darf in der Regel nicht bis zum Dachfirst reichen.
- <sup>2</sup> Dachaufbauten sind in der Regel im gleichen Material und in der gleichen Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

Art. 46  
Antennenanlagen Die Anlage von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist bewilligungspflichtig. Bei ihrer Errichtung muss bezüglich Standort, Material- und Farbenwahl auf das Ortsbild und die Landschaft Rücksicht genommen werden.

Art. 47  
Reklameanlagen<sup>1</sup> Fremdreklamen sind nur an bewilligten Standorten gestattet.  
<sup>2</sup> Ausgediente Reklameanlagen sind zu entfernen.

Art. 48  
Silos<sup>1</sup> Silos müssen sich möglichst gut in die Umgebung einfügen.  
<sup>2</sup> Auf geeignete Farbgebung ist besonders zu achten.

#### **3.4. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Ortsbildschutzzone**

Art. 49  
Allgemein Die prägenden baulichen Merkmale sind zu erhalten und bei Neu- und Umbauten gebührend zu berücksichtigen. Sofern nicht durch einen Gestaltungsplan die besondere Bauweise geregelt ist, gelten die nachfolgende Bestimmungen:

Art. 50  
Farb- und Materialge-  
bung<sup>1</sup> Fassaden- und Dachflächen sind den zonengerechten Nachbarbauten anzupassen.  
<sup>2</sup> Die Verwendung störender Materialien wie spiegelnde oder glänzende Verkleidungen ist nicht zulässig. Für Alternativenergieanlagen (vgl. Art. 66 BauR) sind Ausnahmen möglich.

Art. 51  
Riegelkonstruktionen Bei Renovationen, Erneuerungen und Umbauten sind wertvolle Riegel- und Ständerbaukonstruktionen, sofern wirtschaftlich tragbar, sichtbar zu erhalten oder wieder sichtbar zu machen.

Art. 52  
Fassaden<sup>1</sup> Die Fassadengliederung hat den Charakter des Quartiers zu berücksichtigen.  
<sup>2</sup> Die Materialwahl der Fassaden ist den zonengerechten Bauten in der näheren Umgebung anzupassen.

Art. 53  
Fenster<sup>1</sup> Fensteröffnungen sind bezüglich Proportion, Grösse, Leibungstiefe, Unterteilung und Achsmassen in den hergebrachten Formen zu erhalten bzw. zu erstellen.  
<sup>2</sup> Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks und eine dem Charakter des Gebäudes entsprechende Sprosseneinteilung aufzuweisen.

- <sup>3</sup> Nach Möglichkeit sind Fensterläden anzubringen.

#### Art. 54

##### Dachgestaltung / Dachaufbauten

- <sup>1</sup> Bauten sind mit symmetrischen Giebeldächern herkömmlicher, quartierüblicher Neigung zu versehen.
- <sup>2</sup> Für gewerbliche und landwirtschaftliche Bauten sowie Kleinbauten sind andere Dachformen zugelassen, soweit sie das Dorf-, Weiler- oder Strassenbild nicht beeinträchtigen.
- <sup>3</sup> Die Dächer sind mit Tonziegeln in herkömmlichen Farben einzudecken. Bei gewerblichen und landwirtschaftlichen Bauten sowie bei Kleinbauten können auch andere dunkle Materialien zugelassen werden.
- <sup>4</sup> Die Firstrichtung ist so festzulegen, dass sich die Baute in das Strassen- und Ortsbild einfügt.
- <sup>5</sup> Einzelne Dachaufbauten dürfen, mit Ausnahme von Quergiebeln, 1/6, mehrere zusammen gesamthaft 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind in der Regel nicht zugelassen.
- <sup>6</sup> Ausnahmsweise sind vereinzelt Dachflächenfenster zugelassen. Das einzelne Dachflächenfenster darf in der Regel eine Fläche von 0,6 m<sup>2</sup> (Lichtmass) nicht übersteigen.

### 3.5. Umgebungsgestaltung

#### Art. 55

##### Terraingestaltung (vgl. *Illustration 5* *im Anhang*)

- <sup>1</sup> Terrainabsätze und Stützmauern, insbesondere gegenüber Nachbargrundstücken, sind in der Regel zu vermeiden. Für unumgängliche Mauern können gestalterische Auflagen gemacht werden.
- <sup>2</sup> Für Terraingestaltungen entlang von Trottoirs der Gemeinde gilt sinngemäss dieselbe Regelung wie bei Trottoirs des Kantons.
- <sup>3</sup> Böschungen und Abgrabungen müssen ohne Zustimmung der Anstösser einen minimalen **Grenzabstand** von 0,60 m einhalten.

#### Art. 56

##### Einzäunungen, Mauern, Bepflanzungen (vgl. *Illustration 5* *im Anhang*)

- <sup>1</sup> Bei Neubauten ist die Umgebung mit vorwiegend standortgerechten Pflanzen angemessen zu begrünen. Nicht zulässig sind auf Feuerbrand und Gitterrost anfällige Zierpflanzen.
- <sup>2</sup> Baumpflanzungen können verlangt werden, sofern das Strassen-, Orts- oder Landschaftsbild dies erfordert.
- <sup>3</sup> Bäume und Hecken, die den gesetzlichen Grenzabstand nicht erfüllen, haben 15 Jahre nach der Pflanzung eine Bestandesgarantie erworben.
- <sup>4</sup> Gegenüber **Nachbarparzellen** gelten die Regelungen im Gesetz über Flur und Garten auch für Einzäunungen und Mauern, die baurechtlich relevant sind.
- <sup>5</sup> Entlang von Trottoirs der Gemeinde gilt sinngemäss dieselbe Regelung wie bei Trottoirs des Kantons.

#### Art. 57

##### Kinderspielplätze

Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Familienwohnungen und im Rahmen von Gestaltungsplänen sind sonnige, windgeschützte und verkehrsabseitige Spielplätze zu

erstellen, auszustatten und zu unterhalten.

#### Art. 58

Abstellplätze, Einstellräume

- <sup>1</sup> Die erforderliche Zahl von Abstellplätzen und Einstellräumen beträgt:
  - a) Bei **Mehrfamilienhäusern** pro Wohnung 1,5 Abstellplätze. 1/6 der Plätze müssen als Besucherabstellplätze bezeichnet sein und dürfen nicht fest vermietet werden.
  - b) Für **Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäuser** pro Wohnung mindestens 2 Abstellplätze.
- <sup>2</sup> Garageneinfahrten gelten nicht als Abstellplätze.
- <sup>3</sup> Der Parkflächenbedarf **anderer Bauten und Anlagen** berechnet sich unter Berücksichtigung der jeweils gültigen SN-Norm.
- <sup>4</sup> Der Gemeinderat kann die Erstellungspflicht im Einzelfall ganz oder teilweise aufheben, insbesondere aus Ortsbildschutzgründen in der Dorfzone Steinebrunn sowie in der Ortsbildschutzzone.
- <sup>5</sup> Abstellplätze sind nach Möglichkeit mit einem durchlässigen Belag zu versehen.

#### Art. 59

Abgabe für das Dauerparkieren auf öffentlichem Grund

Bei Motorfahrzeugbesitzern, die über keinen Abstellplatz auf privatem Grund verfügen oder den Nachweis dafür erbringen können, kann der Gemeinderat eine monatliche Gebühr für das Dauerparkieren auf Kantons- und Gemeindestrassen und -plätzen erheben. Die Höhe der Abgabe wird in der Beitrags- und Gebührenordnung der Gemeinde festgelegt. Die Entrichtung der Abgabe begründet keinen Anspruch auf einen bestimmten Abstellplatz auf öffentlichem Grund.

#### Art. 60

Ausfahrten von Einstellräumen und Abstellplätzen  
(vgl. *Illustration 6 im Anhang*)

- <sup>1</sup> Ausfahrten von Einstellräumen und Abstellplätzen auf öffentliche Strassen sind in Anlehnung an die entsprechenden SN-Normen zu gestalten.
- <sup>2</sup> Oberflächenwasser von Hof-, Autoabstellplätzen und Garagenzufahrten darf nicht über die Strassen- bzw. Trottoirgrenze geleitet werden.
- <sup>3</sup> Die Zufahrt ist so anzulegen, dass die Übersicht nach beiden Seiten gewahrt bleibt und der Verkehrsablauf in keiner Weise behindert wird. Dabei sind die Bestimmungen im StrWG sowie die Richtlinien des kantonalen Tiefbauamtes zu beachten.

#### Art. 61

Kehrichtbeseitigung

- <sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohnungen sind die erforderlichen Kehrichtcontainer durch den Hauseigentümer zur Verfügung zu halten. Zudem ist genügend Platz für die getrennte Abfallentsorgung bereitzuhalten.
- <sup>2</sup> Die Container sind auf privatem Grund in geeigneten Abstellboxen für die Abfuhr des Kehrichts bereitzustellen.
- <sup>3</sup> Bei Mehrfamilienhäusern sind nachbarfreundliche und emissionsfreie Kompostplätze für Küchen- und Gartenabfälle zu schaffen, soweit nicht die entsprechenden Einrichtungen und Angebote der Gemeinde benutzt werden können.

#### Art. 62

Ablagerungsverbot

Das Ablagern oder Stehenlassen von ausgedienten Fahrzeugen, Schrott oder dergleichen im Freien ist auf öffentlichem und auf privatem Grund verboten.

### 3.6. Weitere Vorschriften

- Art. 63  
Regeln der Baukunde      Bauten und Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde zu erstellen und zu unterhalten.
- Art. 64  
Schneefänge                Bei Dächern ab Neigung > 25°, die auf Strassen, Trottoirs oder Vorplätze ausladen, sind Schneefänge anzubringen.
- Art. 65  
Gebäudeunterhalt und Abbruch
- <sup>1</sup> Beabsichtigt der Eigentümer, ganz oder teilweise zerstörte Bauten und Anlagen wieder aufzubauen, so ist innert angemessener Frist nach dem Schadenfall das entsprechende Projekt einzureichen und im Anschluss an die erteilte Baubewilligung innert Jahresfrist mit dem Wiederaufbau zu beginnen.
  - <sup>2</sup> Wird auf den Wiederaufbau verzichtet, ist ein Abbruchgesuch beim Gemeinderat einzureichen. Die Abbruch- oder Aufräumungsarbeiten sind innert Jahresfrist durchzuführen, und die Gebäudegrundfläche ist ebenerdig wenigstens begehbar zu gestalten. Dasselbe gilt für ausgehobene Baugruben, in denen innert nützlicher Frist mit den Bauarbeiten nicht begonnen worden ist.
  - <sup>3</sup> Jeder Gebäudeeigentümer ist verpflichtet, seine Bauten und Anlagen mindestens so zu erhalten, dass sie für Mensch, Tier und Umgebung keine Gefahr darstellen und das Ortsbild nicht verunstaltet wird.
  - <sup>4</sup> Der Gemeinderat kann nach fruchtloser Mahnung säumige Abbruch- oder Aufräumungsarbeiten sowie dringend nötigen Gebäude- oder Anlagenunterhalt durch Dritte vollziehen lassen und für deren Kosten den Eigentümer belangen.
- Art. 66  
Alternativ-  
energieanlagen              Soweit nicht besondere Anforderungen an den Schutz des Ortsbildes bestehen, sind Energiegewinnungsanlagen (Sonnenkollektoren, Windgeneratoren, Wärmepumpen und dergleichen) zugelassen.
- Art. 67  
Behinderte                    Bauten und Anlagen mit erheblichem Publikumsverkehr sind behindertengerecht zu gestalten.

## 4. BEWILLIGUNGSVERFAHREN / VOLLZUG

### 4.1. Baueingabe

- Art. 68  
Baugesuchs-  
unterlagen
- <sup>1</sup> Die Baugesuchsformulare sind bei der Bauverwaltung zu beziehen.
  - <sup>2</sup> Dem Baugesuch sind die Unterlagen gemäss § 18 Abs. 2 PBV beizulegen.
  - <sup>3</sup> Der Nullhorizont ist als absolute Höhe in Meter über Meer anzugeben.
  - <sup>4</sup> Die Kosten für sämtliche Unterlagen gehen zu Lasten des Bauherrn.

Art. 69

Bauvisiere

- <sup>1</sup> Zu visieren sind die massgeblichen Fassadenecken, die Gebäude- und Firsthöhe sowie Oberkante Erdgeschoss.
- <sup>2</sup> Im Falle von Aufschüttungen ist auch das zukünftige Terrain zu visieren.
- <sup>3</sup> In besonderen Fällen kann der Gemeinderat die Erstellung weiterer Visiere verlangen.
- <sup>4</sup> Falls das Baugesuch abgelehnt wird, sind die Visiere innerhalb eines Monats nach erfolgter Rechtskraft des Entscheides zu entfernen.

#### **4.2. Bauaufsicht, Meldepflicht, Baukontrolle**

Art. 70

Bauaufsicht

Die Bauverwaltung oder eine Fachstelle führt im Auftrag des Gemeinderates die Bauaufsicht.

Art. 71

Meldepflicht / Baukontrolle

Die auf der Baubewilligung bezeichneten Bauvorgänge sind der Bauaufsicht mindestens zwei Arbeitstage im Voraus zur Kontrolle zu melden.

Art. 72

Inanspruchnahme öffentlicher Strassen und Wege

- <sup>1</sup> Gestützt auf das StrWG ist die vorübergehende Benützung öffentlicher Strassen und Wege zur Ausführung von Bauarbeiten, soweit es die Sicherheit von Personen und Sachen zulässt, mit Bewilligung des Gemeinderates, bei Kantonsstrassen des Departementes für Bau und Umwelt, unter Kostenfolge möglich.
- <sup>2</sup> Öffentliche Verkehrswege bei Baustellen sind in gutem und sauberem Zustand zu halten. Wasser- und elektrische Leitungen, Vermessungs- und Höhenfixpunkte, Strassenrinnen und Entwässerungen usw. sind vor Beschädigung zu schützen. Hydranten und Schieber müssen stets leicht zugänglich sein und dürfen nicht überdeckt und nicht ohne Bewilligung benützt werden. Für allfällige Schäden haftet der Bauherr.
- <sup>3</sup> Strassenschächte und Kanalisationsleitungen im Bereich von Baustellen sind nach Bauvollendung durch den Bauherrn zu reinigen.

Art. 73

Bezug von Bauten

Bauten, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen, dürfen erst bezogen werden, wenn Treppen- und Balkongeländer montiert, das Gebäude genügend trocken ist, die Heizungs- und Energieversorgungsanlagen funktionieren und nicht andere überwiegende Interessen entgegenstehen.

## 5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Art. 74

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit Datum der Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt in Kraft.

### Art. 75

Ausserkrafttreten und Änderungen bisheriger Erlasse

<sup>1</sup> Mit Inkrafttreten dieses Reglementes wird das Baureglement und der Zonenplan vom 24.1.1994 (RRB Nr. 114) ausser Kraft gesetzt.

<sup>2</sup> Bereits genehmigte Sondernutzungspläne behalten weiterhin ihre Gültigkeit, soweit sie mit den vorliegenden Vorschriften vereinbar sind. Sofern erhebliche Abweichungen vorliegen, ist eine Änderung derselben einzuleiten.

### Art. 76

Anhang

Der Anhang zu diesem Reglement hat grundsätzlich erläuternden Charakter.

### Art. 77

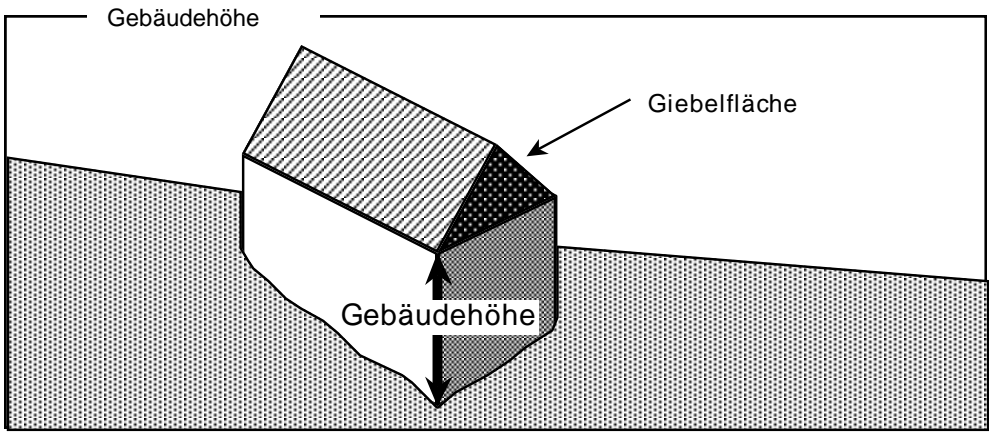
Übergangsbestimmungen

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die der Gemeinderat bei Inkrafttreten dieses Reglementes noch nicht entschieden hat, sind nach den bei ihrer Einreichung geltenden Vorschriften zu beurteilen.

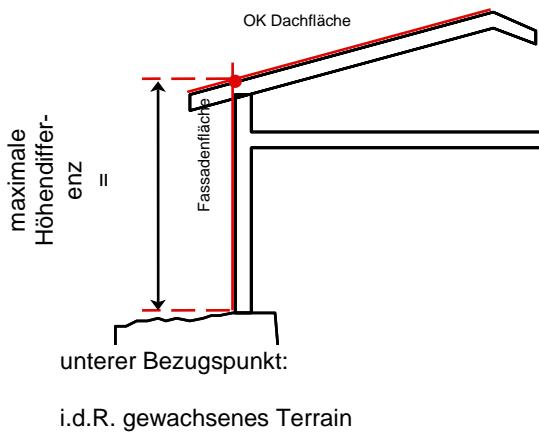


# Illustrationen

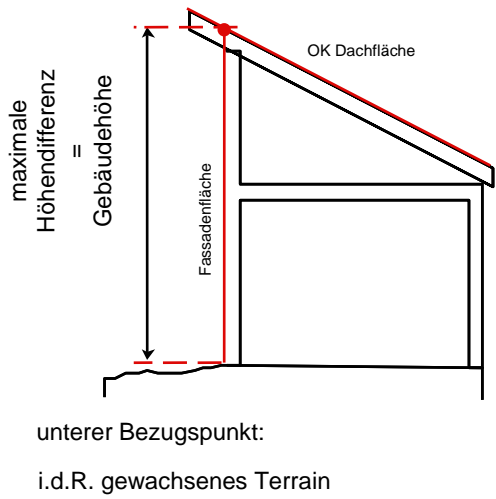
## 1. Gebäudehöhe / Kniestock (Art. 30 BauR)

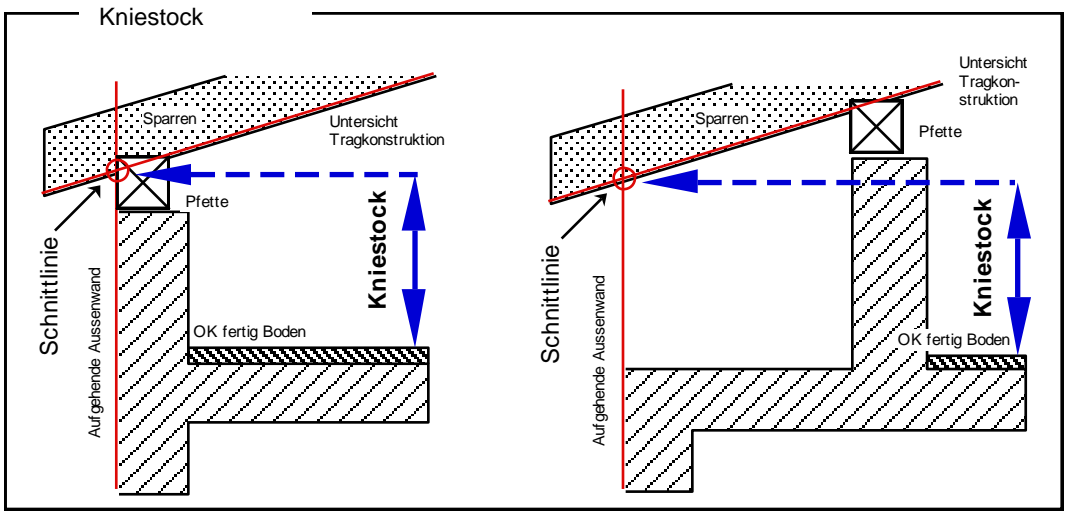
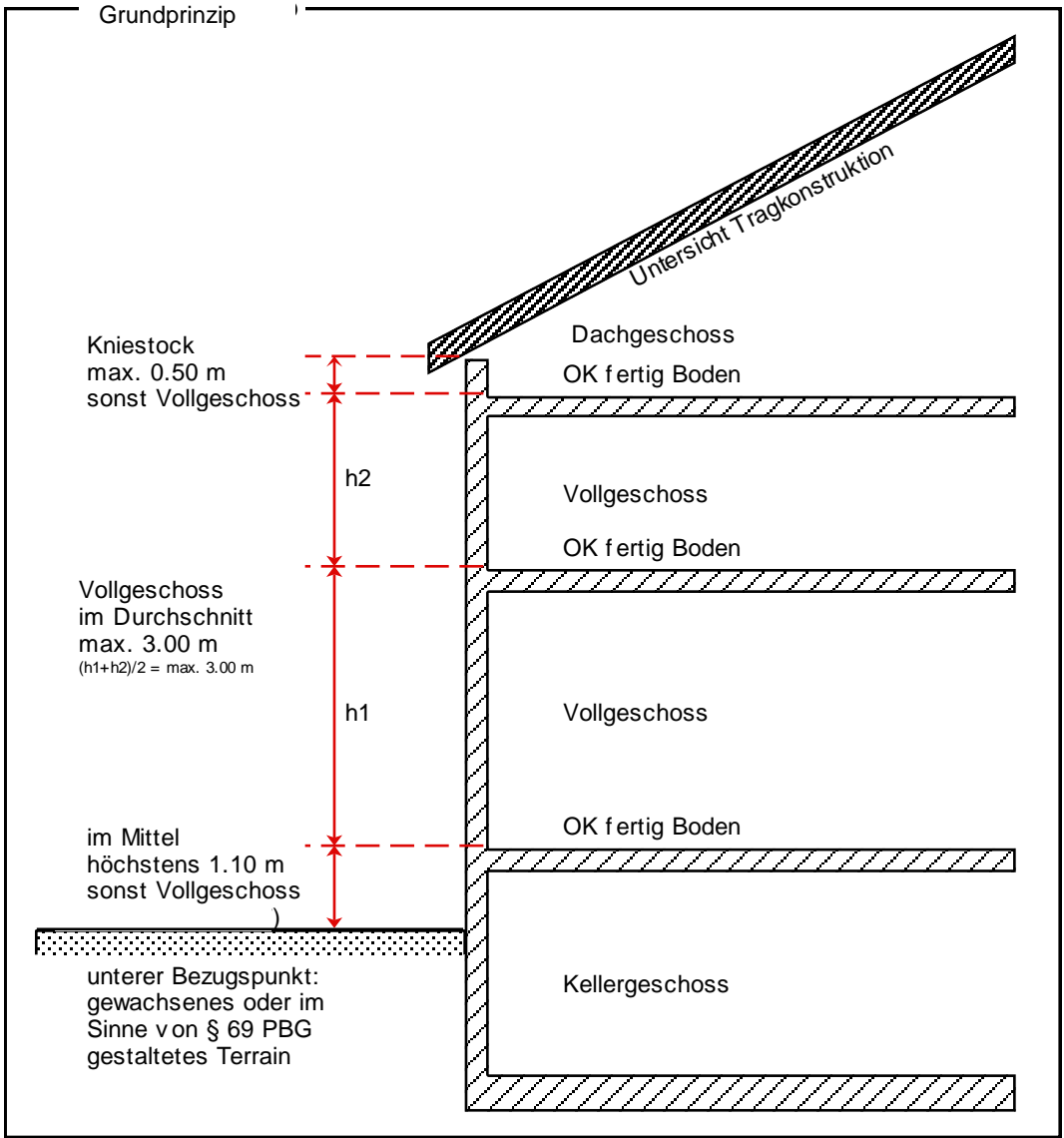


Satteldach

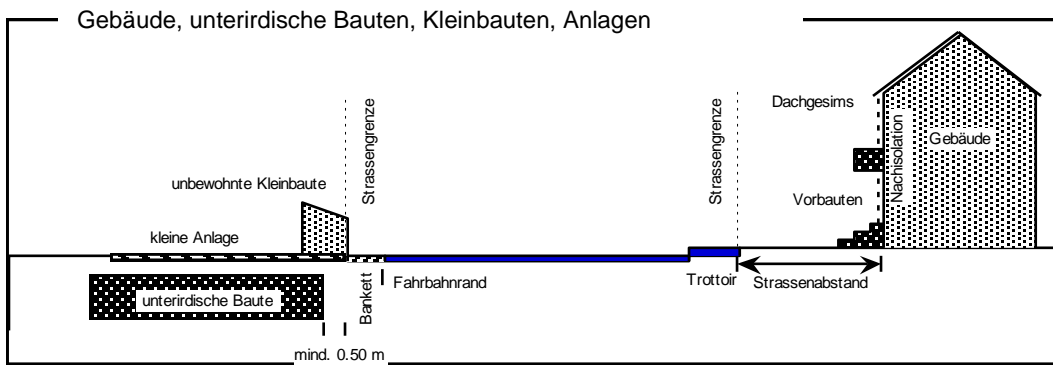


Pulldach

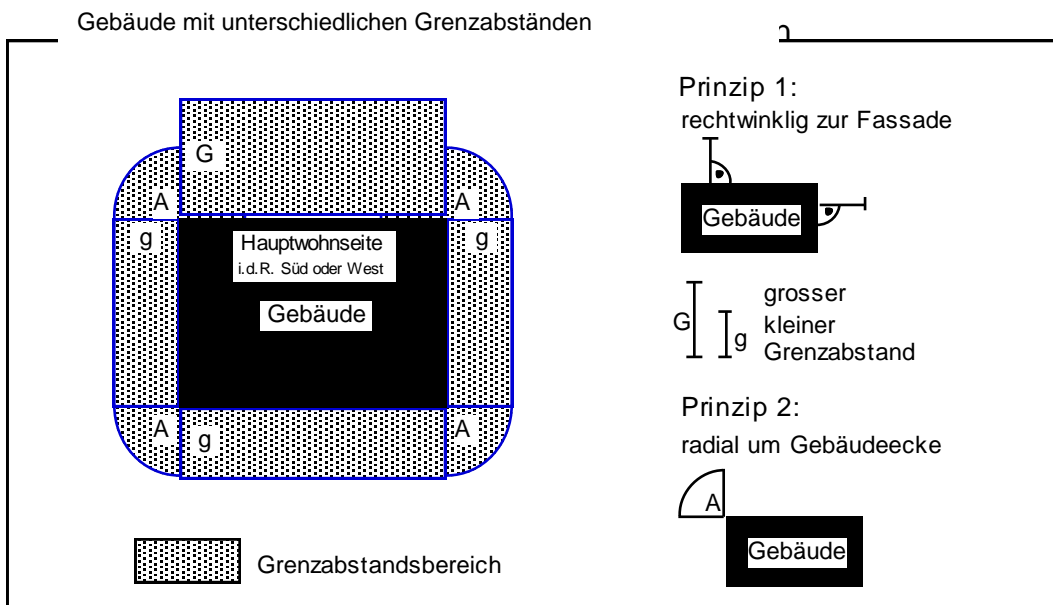


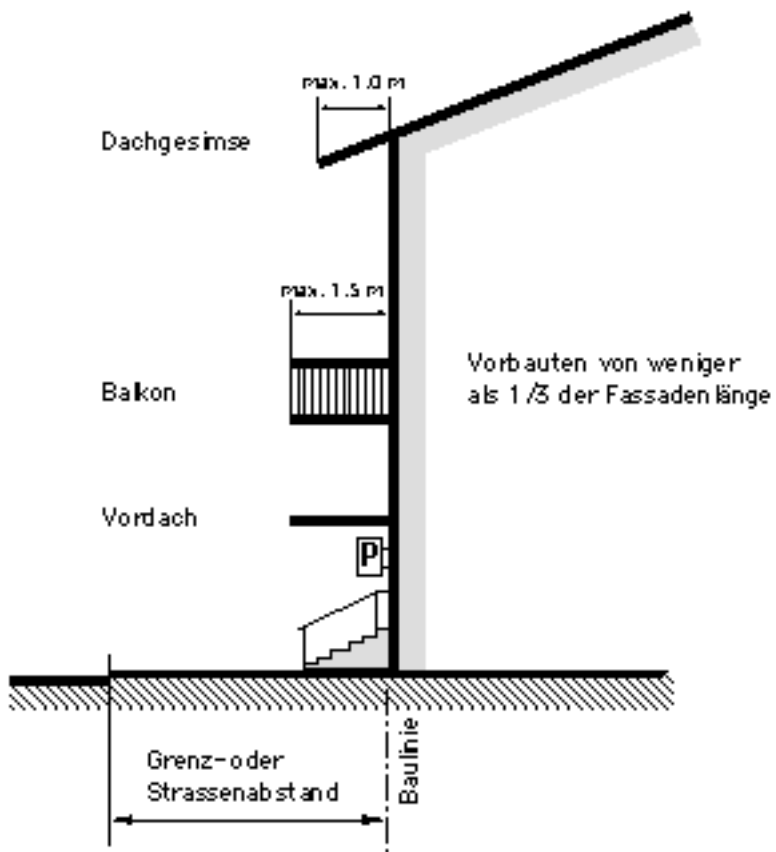


## 2. Strassenabstände (Art. 37 BauR)

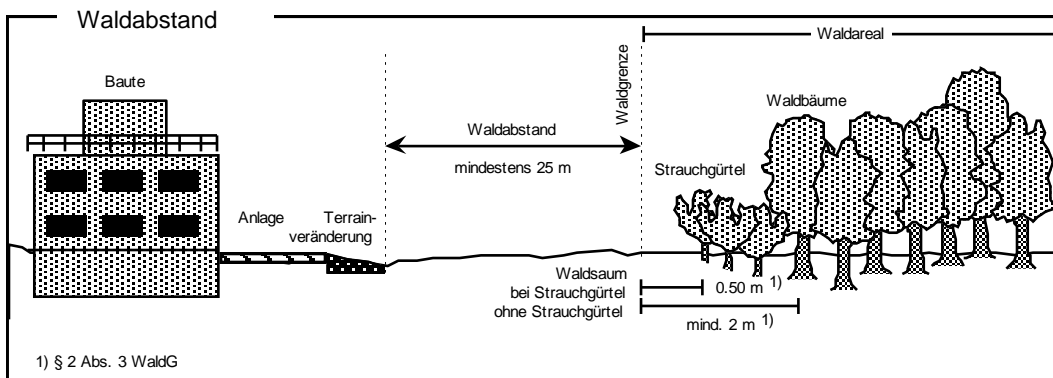


## 3. Grenzabstände (Art. 38 BauR)

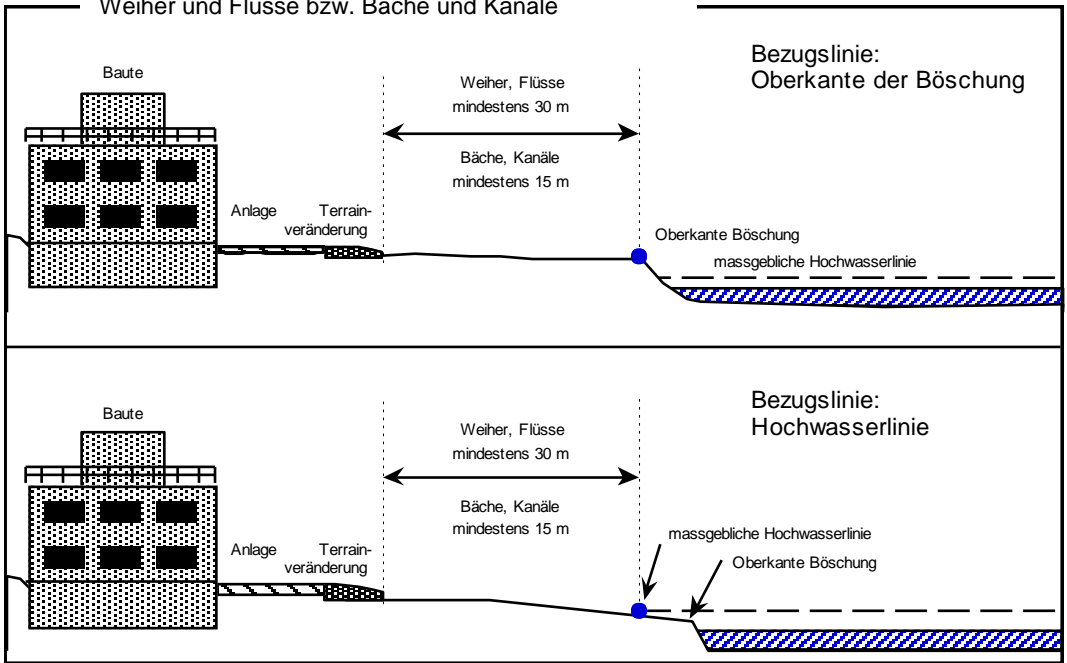




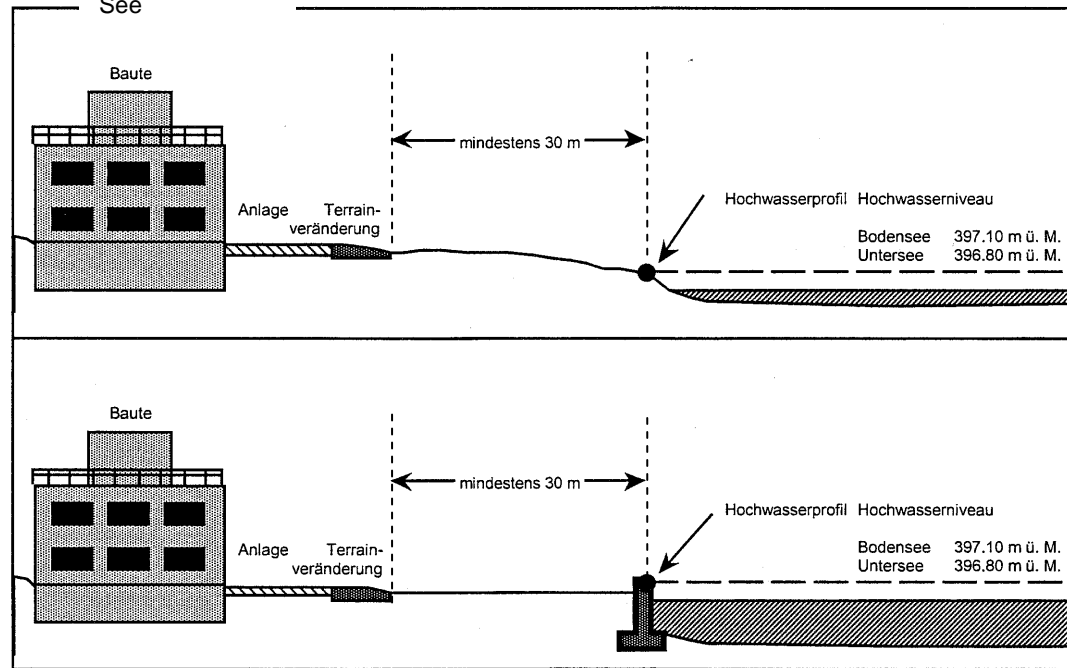
#### 4. Wald, Gehölz- und Gewässerabstand (Art. 42 BauR)



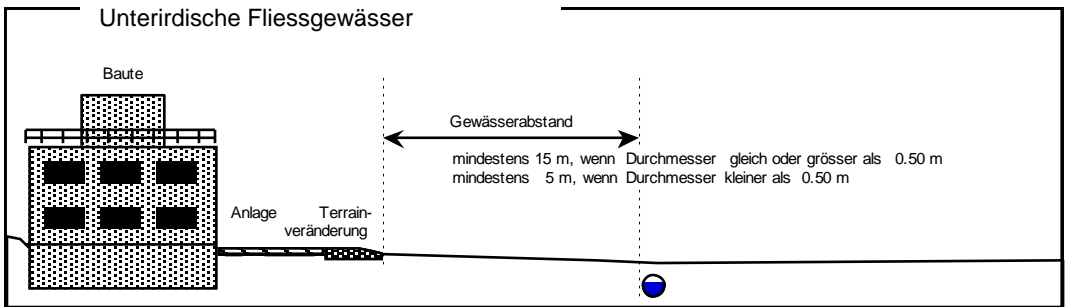
Weiherr und Flüsse bzw. Bäche und Kanäle



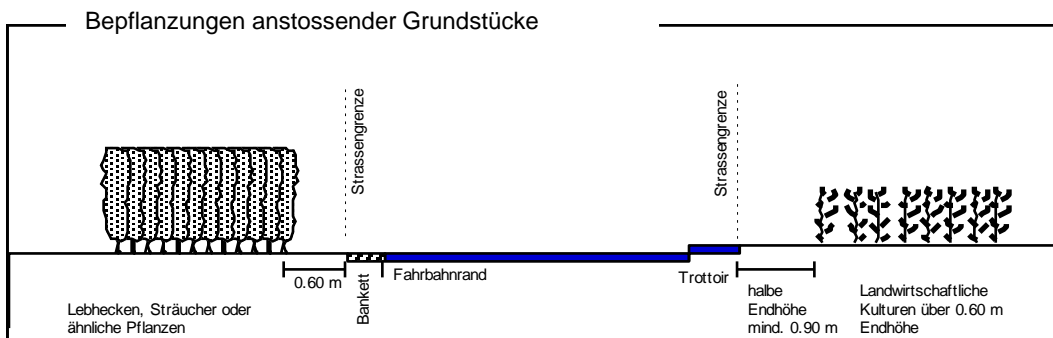
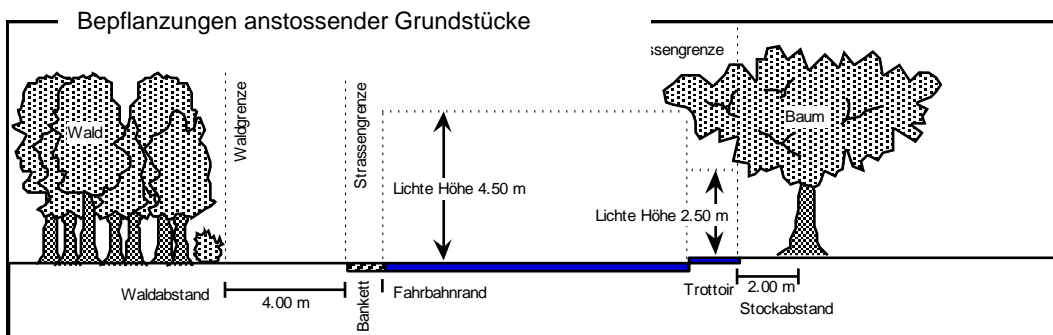
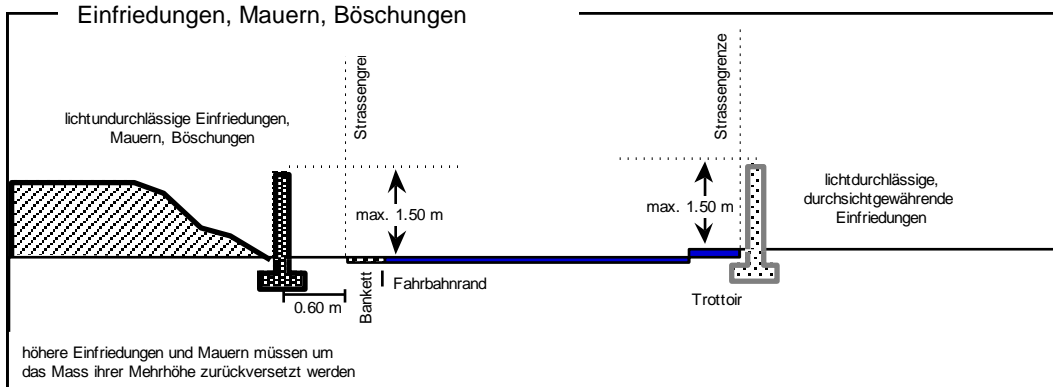
See



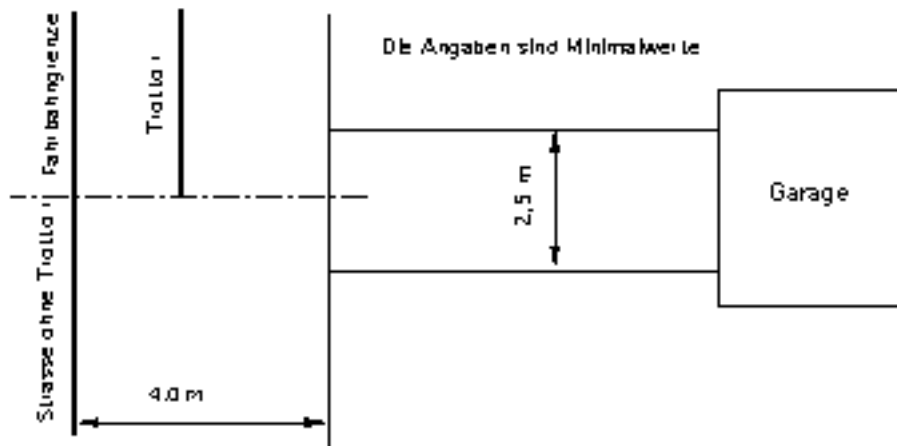
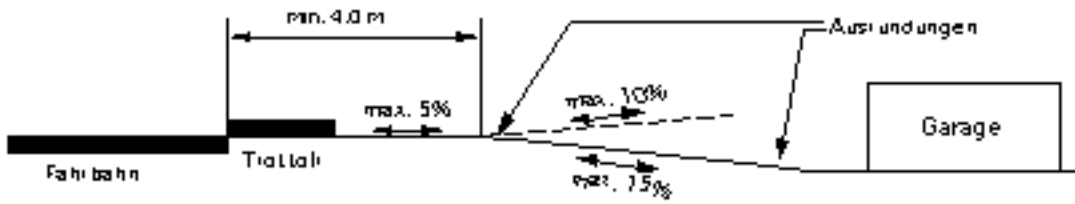
Unterirdische Fließgewässer



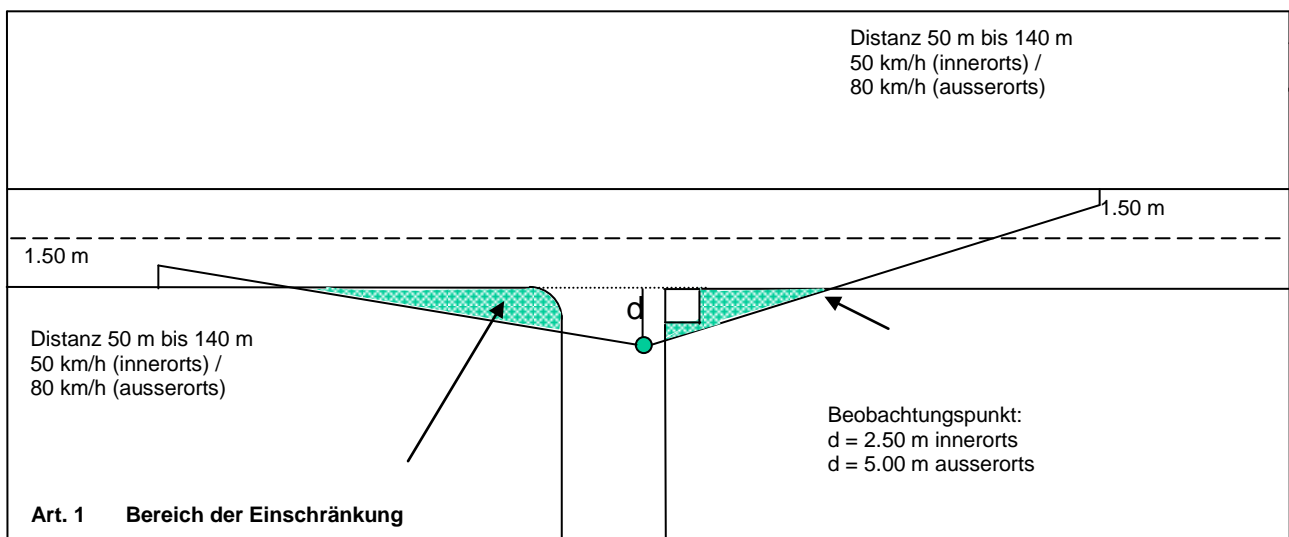
## 5. Einzäunungen, Mauern, Böschungen (Art. 55 und 56 BauR)



## 6. Ausfahrten (Art. 60 BauR)

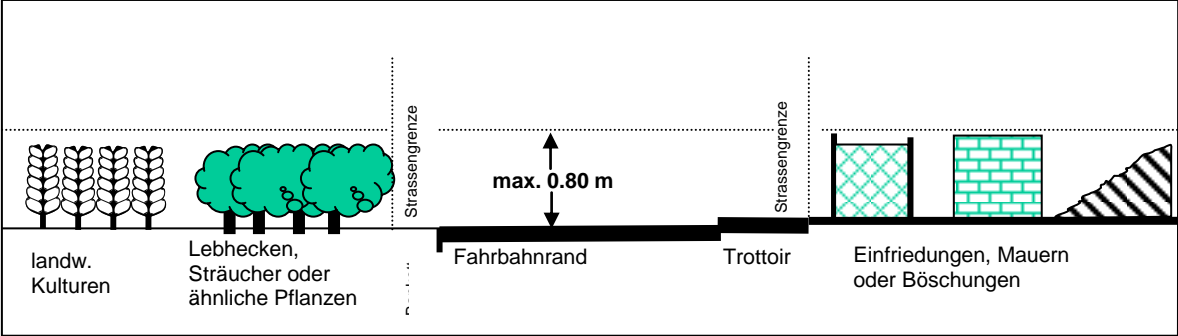


## 7. Sichtzonenbereich: Ausfahrten, Strasseneinmündungen



**Sichtzone,  
Sichtberme**

# 8. Einschränkungen im Sichtzonenbereich







## Zulässigkeit und Bewilligung in der Landwirtschaftszone

	<b>Landwirtschaftszone Art. 16 RPG</b>	<b>Landwirtschaftszone für besondere Nutzung LWN</b>
<b>Nutzung</b>	<p>Landwirtschaftszonen dienen der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraumes oder dem ökologischen Ausgleich und sollen entsprechend ihren verschiedenen Funktionen von Überbauungen weitgehend freigehalten werden. Sie umfassen Land, das:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird, oder:</li><li>- im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll.</li></ul>	<p>Bauten Art. 16a Abs. 3 RPG / Art. 38 RPV</p> <p>Gleich wie Landwirtschaftszone</p>
<b>Zonenkonforme Bauten und Anlagen</b>	<p>Zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau notwendig sind. Bauten und Anlagen, die der inneren Aufstockung dienen, bleiben in jedem Fall zonenkonform. (Art. 16 RPG)</p> <p>In der Landwirtschaftszone zonenkonform sind Bauten und Anlagen: wenn sie der bodenabhängigen Bewirtschaftung oder der inneren Aufstockung dienen. (Art. 34 RBV, Abs. 1)</p>	<p>Gleich wie Landwirtschaftszone</p> <p>Zusätzlich zonenkonform sind :</p> <p>Bauten und Anlagen für die überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängige landwirtschaftliche oder gartenbauliche Produktion, die über die innere Aufstockung hinausgehen. (Art. 38 RBV, kantonaler Richtplan)</p> <p>LWN T: In der Landwirtschaftszone mit besonderer Nutzung LWN T sind Treibhäuser und Witterungsschutzsysteme zulässig.</p>

Wenn sie der Aufbereitung, der Lagerung oder Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte dienen.

(Art. 34 RBV, Abs. 2)

Wenn sie dem Wohnbedarf des landwirtschaftlichen Betriebs dienen.

(Art. 34 RBV, Abs. 3)

Als innere Aufstockung gilt die Errichtung von Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige Tierhaltung, wenn der Betrieb voraussichtlich nur mit dem Zusatzeinkommen bestehen kann.

(Art. 36 RBV)

Als innere Aufstockung gilt die Errichtung von Bauten und Anlagen für den bodenunabhängigen Gemüse- und Gartenbau, wenn:

der Betrieb voraussichtlich nur mit dem Zusatzeinkommen längerfristig bestehen kann; und

die bodenunabhängig bewirtschaftete Fläche 35 % der gemüse- oder gartenbaulichen Anbauflächen des Betriebs, jedenfalls aber 5'000 m<sup>2</sup>, nicht übersteigt.

(Art. 37 RBV)

**Beispiele zonenkonformer landwirtschaftlicher und gartenbaulicher Bauten und Anlagen mit Bewilligungspflicht**

- tiergerechte Ställe
- Scheunen
- Silos etc.
- Grossflächige saisonale Wandertunnels ohne feste Fundamente; Standdauer max. bis 9 Mt. über 20a
- landwirtschaftliches Wohnen
- Mastbetriebe bis zur inneren Aufstockung
- Treibhäuser bis zur inneren Aufstockung
- Käsereien
- Landwirtschaftliche Verkaufsläden

**Beispiele zonenkonformer Bauten und**

- Kleinflächige saisonale Wandertunnels ohne feste Fundamente; Standdauer bis 1/2 Jahr bis zu 20a

LWN I:

In der Landwirtschaftszone mit besonderer Nutzung LWN I sind Bauten und Anlagen für die intensive Tierhaltung zulässig.

LWN F:

In der Landwirtschaftszone mit besonderer Nutzung LWN F Sind Folientunnels/ -abdeckungen in Leichtbauweise zulässig. Verglaste Abdeckungen sind nicht zulässig. Die maximale Höhenausdehnung dieser Anlagen beträgt 5.0 m.

Gleich wie Landwirtschaftszone

Zusätzlich bewilligungspflichtig sind:

Bauten und Anlagen für die intensive Tierhaltung, die über die innere Aufstockung hinausgehen  
Ganzjährige Treibhäuser mit festem Fundament

Gleich wie Landwirtschaftszone

**Anlagen ohne Bewilligungspflicht**

- Hagelschutznetze
- Triebbeete
- Saisonale Regenabdeckungen
- etc.