



POLITISCHE GEMEINDE STETTFURT

Baureglement

Inhalt

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	4
Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	4
Art. 3 Zuständigkeiten	4
NUTZUNGSZONEN	4
Art. 4 Zoneneinteilung	4
Art. 5 Masstabelle	5
Bauzonen	6
Art. 6 Wohnzone	6
Art. 7 Wohn- und Arbeitszonen 2 a und b	6
Art. 8 Dorfzone	6
Art. 9 Arbeitszone a	6
Art. 10 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe	6
Art. 11 Sonderbauzone Gewerbeanlagen	6
Art. 12 Freihaltezone Fh	6
Landwirtschaftszonen	6
Art. 13 Landwirtschaftszone	6
Art. 14 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen	6
Art. 15 Landwirtschaftszone Rebbau	6
Schutzzonen	7
Art. 16 Landschaftsschutzzone	7
Art. 17 Naturschutzzone	7
Überlagernde Zonen	7
Art. 18 Zone für archäologische Funde	7
Art. 18a Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	7
Art. 19 Zone mit Gestaltungsplanpflicht	7
Art. 20 Gefahrenzone	7
BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN	7
Nachhaltiges Bauen	7
Art. 21 Haushälterische Bodennutzung	7
Art. 22 Ökologischer Ausgleich	7
Art. 23 Künstliche Beleuchtung	7
Besondere Abstände	8
Art. 24 Grenzabstand	8
Art. 25 Gebäudeabstand	8
Bauen an Hanglagen	9
Art. 26 Bauen an Hanglagen	9
Allgemeine Gestaltungsvorschriften	9
Art. 27 Gebäude, Bauten und Anlagen	9
Art. 28 Dachlandschaft	9
Art. 29 Aussenraum	9
Art. 30 Terrainveränderung	9
Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	
a	10
Art. 31 Allgemein	10
Art. 32 Dächer	10
Art. 33 Fassaden	10
Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	
b	10
Art. 34 Allgemein	10

Art. 35 Dächer	10
Parkierung für Fahrzeuge	11
Art. 36 Parkierung für Fahrzeuge	11
Nebennutzflächen	11
Art. 37 Nebennutzflächen	11
BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN	11
Art. 38 Ausnahmegewilligung	11
SCHLUSSBESTIMMUNGEN	11
Art. 39 Anwendung bisherigen Rechts	11
Art. 40 Aufhebung bisherigen Rechts	11
Art. 41 Inkrafttreten	11

Hinweis:

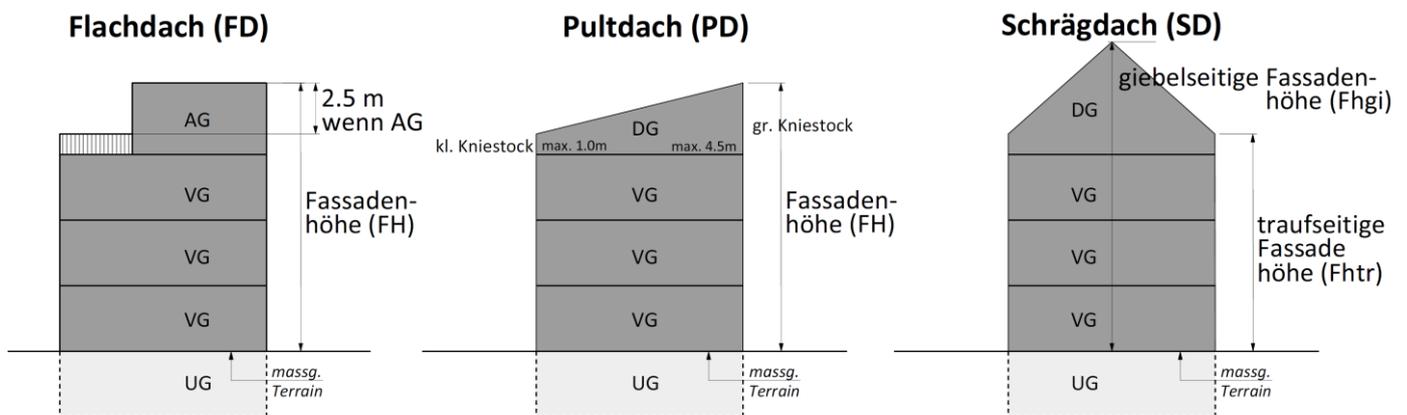
Die rechte Spalte enthält Verweise auf übergeordnete Gesetze und Verordnungen sowie erklärende Skizzen mit erläuterndem Charakter (keine Rechtsverbindlichkeit)

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN																																																																				
<p>Art. 1 Zweck und Geltungsbereich</p> <p>¹ Das Baureglement ordnet in Verbindung mit den Richt- und Nutzungsplänen und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons, das Planungs- und Bauwesen.</p> <p>² Das Baureglement gilt für das Gebiet der Politischen Gemeinde Stettfurt.</p>		<p><i>Art. 1 RPG, 3 Ziele und Grundsätze</i></p> <p><i>§ 18 PBG, Baureglement</i></p> <p><i>§ 10 NHG TG, geschützte Objekte</i></p>																																																																		
<p>Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung</p> <p>Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan), Sondernutzungspläne (Schutz-, Gestaltungs- und Baulinienpläne) mit den zugehörigen Vorschriften.</p>		<p><i>§ 8 PBG, Planungspflicht, Leistungsvereinbarung</i></p> <p><i>§ 10 NHG TG, geschützte Objekte</i></p> <p><i>§ 36 PBG, Erschliessungspflicht</i></p>																																																																		
<p>Art. 3 Zuständigkeiten</p> <p>¹ Der Vollzug dieses Reglements sowie die Anwendung der im Aufgabenbereich der Gemeinde liegenden eidgenössischen und kantonalen Vorschriften, obliegen dem Gemeinderat. Er ist zuständige Gemeindebehörde im Sinne des Planungs- und Baugesetzes.</p> <p>² Die Bauverwaltung ist Auskunftsstelle in Bau- und Planungsfragen.</p>		<p><i>§ 4 PBG, Zuständigkeit Gemeinde</i></p>																																																																		
NUTZUNGSZONEN																																																																				
<p>Art. 4 Zoneneinteilung</p> <p>Der Zonenplan der Politischen Gemeinde Stettfurt enthält folgende Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):</p> <table border="0" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: center;">Abk.</th> <th style="text-align: center;">ES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">A. Bauzonen</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone 2a</td> <td style="text-align: center;">W2a</td> <td style="text-align: center;">II</td> </tr> <tr> <td>Wohn- und Arbeitszone 2a</td> <td style="text-align: center;">WA2a</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Wohn- und Arbeitszone 2b</td> <td style="text-align: center;">WA2b</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Dorfzone</td> <td style="text-align: center;">D</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Arbeitszone a</td> <td style="text-align: center;">Aa</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td> <td style="text-align: center;">Oe</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Sonderbauzone Gewerbeanlagen</td> <td style="text-align: center;">SG</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Freihaltezone</td> <td style="text-align: center;">Fh</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td colspan="3">B. Landwirtschaftszonen</td> </tr> <tr> <td>Landwirtschaftszone</td> <td style="text-align: center;">L</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Landwirtschaftszone für bes. Nutzungen: Pflanzenbau</td> <td style="text-align: center;">LP</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Landwirtschaftszone Rebbau</td> <td style="text-align: center;">LR</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td colspan="3">C. Schutzzonen</td> </tr> <tr> <td>Landschaftsschutzzone</td> <td style="text-align: center;">Ls</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Naturschutzzone</td> <td style="text-align: center;">Ns</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td colspan="3">D. Überlagernde Zonen</td> </tr> <tr> <td>Zone für archäologische Funde</td> <td style="text-align: center;">Ar</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen a und b</td> <td style="text-align: center;">OS a / b</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>Zone mit Gestaltungsplanpflicht</td> <td style="text-align: center;">Gp</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>Gefahrenzone</td> <td style="text-align: center;">Ng</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table>		Abk.	ES	A. Bauzonen			Wohnzone 2a	W2a	II	Wohn- und Arbeitszone 2a	WA2a	III	Wohn- und Arbeitszone 2b	WA2b	III	Dorfzone	D	III	Arbeitszone a	Aa	III	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	III	Sonderbauzone Gewerbeanlagen	SG	III	Freihaltezone	Fh	III	B. Landwirtschaftszonen			Landwirtschaftszone	L	III	Landwirtschaftszone für bes. Nutzungen: Pflanzenbau	LP	III	Landwirtschaftszone Rebbau	LR	III	C. Schutzzonen			Landschaftsschutzzone	Ls	III	Naturschutzzone	Ns	III	D. Überlagernde Zonen			Zone für archäologische Funde	Ar	-	Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen a und b	OS a / b	-	Zone mit Gestaltungsplanpflicht	Gp	-	Gefahrenzone	Ng	-		<p><i>§ 17 PBG, Zonenplan</i></p> <p><i>Art. 43 LSV, Empfindlichkeitsstufen</i></p>
	Abk.	ES																																																																		
A. Bauzonen																																																																				
Wohnzone 2a	W2a	II																																																																		
Wohn- und Arbeitszone 2a	WA2a	III																																																																		
Wohn- und Arbeitszone 2b	WA2b	III																																																																		
Dorfzone	D	III																																																																		
Arbeitszone a	Aa	III																																																																		
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	III																																																																		
Sonderbauzone Gewerbeanlagen	SG	III																																																																		
Freihaltezone	Fh	III																																																																		
B. Landwirtschaftszonen																																																																				
Landwirtschaftszone	L	III																																																																		
Landwirtschaftszone für bes. Nutzungen: Pflanzenbau	LP	III																																																																		
Landwirtschaftszone Rebbau	LR	III																																																																		
C. Schutzzonen																																																																				
Landschaftsschutzzone	Ls	III																																																																		
Naturschutzzone	Ns	III																																																																		
D. Überlagernde Zonen																																																																				
Zone für archäologische Funde	Ar	-																																																																		
Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen a und b	OS a / b	-																																																																		
Zone mit Gestaltungsplanpflicht	Gp	-																																																																		
Gefahrenzone	Ng	-																																																																		

Art. 5 Mastabelle

Zone	Abkürzung	Geschossflächenziffer (GFZ)	Dachform 2), 3), 4)	Fassadenhöhe (FH)	traufseitige Fassadenhöhe (FHtr)	giebelseitige Fassadenhöhe (FHgi)	max. Gebäudelänge	Grenzabstand	
								klein	gross
Wohnzone	W2a	0.6 ¹⁾	FD/PD	10.5	-	-	30	4.0	6.0
			SD	-	8.0	12.5			
Wohn- und Arbeitszone 2a	WA2a	0.75 ¹⁾	FD/PD	11.5	-	-	40	4.0	6.0
			SD	-	9.0	13.5			
Wohn- und Arbeitszone 2b	WA2b	0.95	FD/PD	11.5	-	-	40	4.0	6.0
			SD	-	9.0	13.5			
Dorfzone	D	-	SD	-	8.0 ⁹⁾	12.5 ⁹⁾	35 ⁵⁾	3.0	3.0
Arbeitszone a	Aa	-	FD/PD	16.0	-	-	60	5.0	5.0 ⁶⁾
			SD	-	13.5	18			
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	-	FD/PD	13.5	-	-	45	5.0	5.0 ⁸⁾
			SD	-	11.0	15.5			
Sonderbauzone Gewerbeanlagen	SG	-	-	-	-	-	-	3.0	3.0
Freihaltezone	Fh	-	-	-	-	-	-	-	-
Landwirtschaftszone	L	-	FD/PD	10.50	-	-	40 ¹⁰⁾	4.0	4.0 ⁷⁾
			SD	-	8.0 ⁹⁾	12.5 ⁹⁾			
Landwirtschaftszone für besondere Nutzung: Pflanzenbau	LP	-	FD/PD	12.50	-	-	-	5.0	5.0
			SD	-	10.0	14.5			
Landwirtschaftszone Rebbau	LR	-	-	-	-	-	-	-	-
Landschaftsschutzzone	Ls	-	FD/PD	10.5	-	-	40 ¹⁰⁾	4.0	4.0 ⁷⁾
			SD	-	8.0 ⁹⁾	12.5 ⁹⁾			
Naturschutzzone	Ns	-	-	-	-	-	-	-	-

- 1) kombinierte Wohn-/Gewerbegebäude: GFZ +25% (Gewerbeanteil mind. 1/3 der Summe der Geschossflächen)
- 2) Für Flachdachbauten (FD) gilt die Fassadenhöhe (FH). Die obersten 2.5 m der festgelegten Fassadenhöhe (FH) sind nur beim Bau eines Attikageschosses gem. § 29 PBV bebaubar.
- 3) Für Schrägdachbauten (SD) gilt die traufseitige und giebelseitige Fassadenhöhe.
- 4) Bei Pultdachbauten (PD) ist unter dem Dachfirst die Fassadenhöhe (FH) einzuhalten. Pultdächer sind gemäss § 28 PBV auszuführen.
- 5) gilt für Wohngebäude
- 6) gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +2.0 m
- 7) gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +4.0 m
- 8) gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +5.0 m
- 9) Für Landwirtschaftliche Bauten ohne Wohnanteil + 3.0 m
- 10) Landwirtschaftliche Bauten ohne Wohnanteil max. 80 m



Bauzonen	
Art. 6 Wohnzone Es gelten die Bestimmungen von § 5 PBV.	§ 5 PBV, Wohnzonen
Art. 7 Wohn- und Arbeitszonen 2 a und b ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 7 PBV. ² In der Wohn- und Arbeitszone b sind im Erdgeschoss von Hauptbauten nur Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen zulässig.	§ 7 PBV, Wohn- und Arbeitszonen
Art. 8 Dorfzone ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV. ² Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Platzbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.	§ 6 PBV, Dorfzonen
Art. 9 Arbeitszone a Es gelten die Bestimmungen von § 8 PBV.	§ 8 PBV, Arbeitszonen Art. 43 Abs. 1 lit. c LSV
Art. 10 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV. ² Zur guten Einfügung in die bestehende Baustruktur und zur Verträglichkeit der Massstäblichkeit kann die Bewilligung für Bauten mit mehr als 80.0 m Länge mit Auflagen zur baulichen Gliederung und einer optisch und räumlich wirksamen Bepflanzung verbunden werden.	§ 9 PBV, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen
Art. 11 Sonderbauzone Gewerbeanlagen ¹ Die Sonderbauzone Gewerbeanlagen ist für die geordnete Lagerung und den Umschlag von Gütern und Rohmaterialien des Baugewerbes bestimmt. ² Es sind mässig störende Nutzungen zugelassen. ³ Die Erstellung von Gebäuden ist nicht gestattet. ⁴ Die Lagerung von bodengefährdenden, von leicht entzündbaren oder anderen das Gebiet gefährdenden Materialien ist nicht zulässig.	
Art. 12 Freihaltezone Fh Es gelten die Bestimmungen von § 10 PBV.	§ 10 PBV, Freihaltezonen
Landwirtschaftszonen	
Art. 13 Landwirtschaftszone Es gelten die Bestimmungen von § 11 PBV.	§ 11 PBV, Landwirtschaftszonen
Art. 14 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 12 PBV. ² Der Nutzungszweck der jeweiligen Zone wird im Zonenplan bezeichnet: a) Pflanzenbau	§ 12 PBV, Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Art. 16a Abs. 3 RPG
Art. 15 Landwirtschaftszone Rebbau Die Landwirtschaftszone Rebbau ist für die rebbauliche Nutzung bestimmt.	Art. 60 LwG, Weinwirtschaft

Schutzzonen	
Art. 16 Landschaftsschutzzone Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.	§ 13 PBV, Landschaftsschutzonen
Art. 17 Naturschutzzone Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.	§ 14 PBV, Naturschutzonen § 1 NHG TG, Ziele § 10 NHG TG, Geschützte Objekte
Überlagernde Zonen	
Art. 18 Zone für archäologische Funde Es gelten die Bestimmungen von § 18 PBV.	§ 18 PBV, Zonen für archäologische Funde §§ 46-50 NHV TG
Art. 18a Ortsbild- und Umgebungsschutzzone ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 19 PBV. ² Bei Baugesuchen kann die Gemeindebehörde eine Fachbeurteilung einholen.	§19 PBV Ortsbild- und Umgebungs- schutzzone
Art. 19 Zone mit Gestaltungsplanpflicht Es gelten die Bestimmungen von § 20 PBV.	§ 20 PBV, Zonen mit Gestaltungs- planpflicht
Art. 20 Gefahrenzone Es gelten die Bestimmungen von § 21 PBV	§ 20 PBG, Gefahrenzonen § 21 PBV, Gefahrenzonen
BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN	
Nachhaltiges Bauen	
Art. 21 Haushälterische Bodennutzung Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Geschossflächenziffer um mehr als 30 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt die erlaubte Geschossflächenziffer ausgeschöpft werden kann.	
Art. 22 Ökologischer Ausgleich Zum Zweck der Erhaltung und Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebiets sowie der Vernetzung von Biotopen sind: <ul style="list-style-type: none"> - nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung, deren Fläche 40 m² übersteigt, extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden. - Böschungen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen. - Gewerbegebiete an den Zonenrändern mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. 	Art. 3 RPG, Planungsgrundsätze § 11 NHG TG, Massnahmen zum ökologischen Ausgleich Weisungen Pflanzenschutzdienst Berufs- und Bildungszentrum Arenenberg (Feuerbrand)
Art. 23 Künstliche Beleuchtung Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschalteinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird.	Art. 1 USG, Zweck Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen (BAFU, 2005) Norm SIA 491 'Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum

Besondere Abstände

Art. 24 Grenzabstand

¹ In den Wohnzonen und Wohn- und Arbeitszonen gilt auf der am stärksten nach Süden oder Westen gerichteten Längsseite der grosse, auf den übrigen Seiten der kleine Grenzabstand. In Zweifelsfällen bestimmt der Gemeinderat die massgebende Gebäudeseite. Für eingeschossige Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung und für eingeschossige Gebäudeteile (z.B. Wintergarten) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.

² An- und Kleinbauten dürfen auf einer Länge von höchstens 7.0 m, Unterniveaubauten auf der ganzen Länge mit einem verminderten Grenzabstand von 2.0 m erstellt werden.

³ Für unterirdische Bauten, Erdkollektoren, Zufahrten und befestigte Plätze gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.5 m. Gehen von ihnen wesentliche Immissionen auf das Nachbargrundstück aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0 m.

⁴ Für Mauern, Grenzwände und ähnliche, lichtundurchlässige Grensvorrichtungen gilt bis 1.8 m Höhe ein Grenzabstand von der Hälfte der Höhe. Ab einer Höhe von 1.8 m gelten die Grenzabstände von Gebäuden.

⁵ Gestaltete Böschungen und Hangsicherungen haben einen Grenzabstand von mindestens 0.6 m einzuhalten.

⁶ Für Bassins, Schwimmbäder und Teiche gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.0 m.

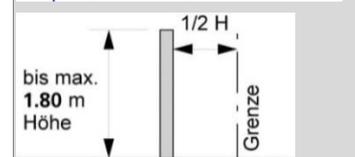
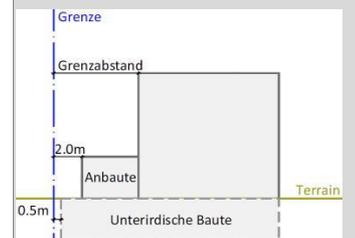
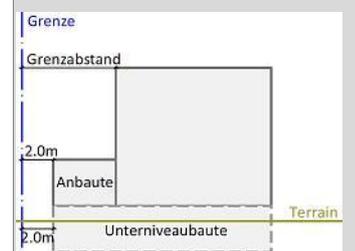
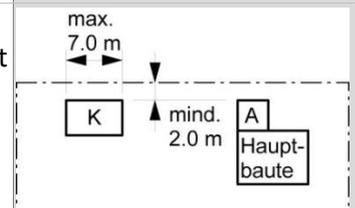
Art. 25 Gebäudeabstand

¹ Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.

² Wenn keine ortsbaulichen Gründe dagegen sprechen und die betroffenen Grundeigentümer zustimmen, kann der Gemeinderat den Gebäudeabstand bis auf 6.0 m reduzieren. Eine weitere Reduktion des Gebäudeabstandes kann gestattet werden, wenn die Summe der Gebäudelängen beider betroffenen Bauten und des Gebäudeabstands kleiner ist als die maximal zulässige Gebäudelänge.

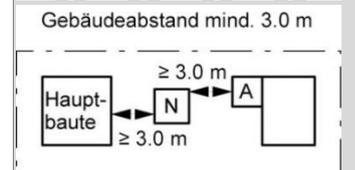
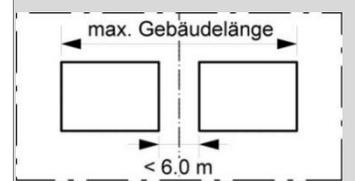
³ Bei An- und Kleinbauten kann der Gebäudeabstand zu anderen Bauten und Gebäuden auf dem gleichen Grundstück bis auf 3.0 m reduziert werden.

§§ 74-77 PBG, Abstände
§§ 40-45 StrWG, Abstände gegenüber Strassen
§ 4 FIGG, Einzäunungen
§ 5 FIGG, Pflanzungen
§ 22 PBV, Kleinbauten, Anbauten
§ 23 PBV, Unterniveaubauten
§ 27 PBV, Untergeschosse



§ 30 PBV, Gebäudeabstand

Brandschutzvorschriften (VKF)
§ 77 PBG, Näherbaurecht



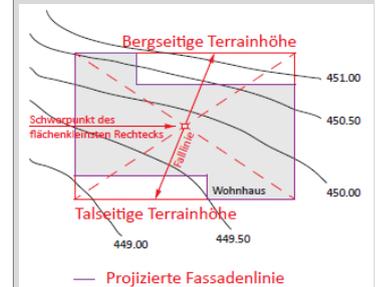
Bauen an Hanglagen

Art. 26 Bauen an Hanglagen

¹ Ab einer Hangneigung von 10 % müssen Attikageschosse gemäss Ziffer 6.4 IVHB in Verbindung mit § 29 PBV talseitig um das Mass ihrer Höhe zurückversetzt sein. Die Hangneigung wird am massgebenden Terrain entlang der Falllinie innerhalb des flächenkleinsten Rechtecks der projizierten Fassadenlinien durch dessen Schwerpunkt gemessen.

² Bei Pultdächern ist der First hangparallel und bergseitig auszurichten.

§ 29 PBV, Attikageschosse



Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Art. 27 Gebäude, Bauten und Anlagen

Gebäude, Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht; dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die bestehende benachbarte Bebauung
- Stellung, Form und Proportionen,
- die Gliederung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden (Fenster, Balkone), Dächern (Dachaufbauten, -einschnitte, Solaranlagen), Antennen und Reklamen,
- die Anordnung der Erschliessungsanlagen, Parkplätze und Eingänge sowie
- die topografische Einbettung.

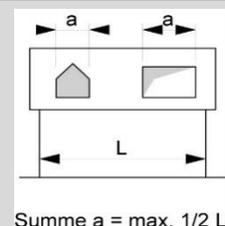
§§ 78-79 PBG, Gestaltung

Leitfaden der Schweizerischen Vogelwarte Sempach 'Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht'

Art. 28 Dachlandschaft

¹ Dachform, -aufbauten und -einschnitte sowie das Bedachungsmaterial haben sich gut in die Dachlandschaft einzufügen.

² Aufbauten und Einschnitte dürfen gesamthaft $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten.



Art. 29 Aussenraum

¹ Aussenräume sind so zu gestalten, dass zusammen mit den Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht.

² Der Raum zwischen Fassadenflucht und Strasse ist möglichst zu begrünen. Die versiegelten Flächen sind auf das erschliessungstechnisch bedingte Minimum zu beschränken.

³ Das Oberflächenwasser von privaten Vorplätzen, Zufahrten etc. darf nicht frei auf Strassen und Wege der Gemeinde abgeleitet werden.

⁴ Bei Neubauten ist die Umgebung angemessen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dafür sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.

§ 11 StrVV, Oberflächenwasser
SN 640 050, Grundstückzufahrten

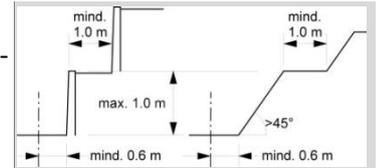
Art. 30 Terrainveränderung

¹ Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung, Staffelung so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern auf das Minimum beschränkt bleiben.

§ 79 PBG, Terrainveränderung
bfu-Fachbrochure Geländer und Brüstungen
SIA Norm 358, Geländer und Brüstungen

² Einzelne Stützbauwerke sind bis zu 1.0 m ohne Zwischenbermen zulässig. Höhere Hangsicherungen sind mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen. Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 sind ab 1.0 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen.

³ Stützbauwerke und Hangsicherungen sind mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.



Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Ortsbild- und Umgebungsschutzzone a

Art. 31 Allgemein

Neu- und Erweiterungsbauten haben durch ihre Stellung und Gliederung der Baukörper sowie Weiterführung der ortsüblichen Aussenraumgestaltung den Massstab und die Bebauungsstruktur zu wahren. Die ortsbildprägende Fassadenstruktur und -gliederung ist beizubehalten und die Gestaltung muss dem jeweiligen Gebäudetyp entsprechen.

Art. 32 Dächer

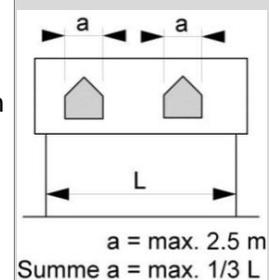
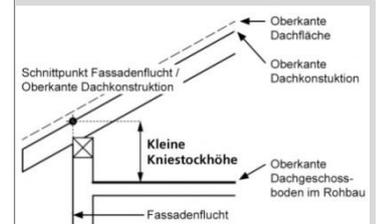
¹ Bauten sind mit symmetrischen Giebeldächern und Dachneigungen von 30-45° zu versehen. Die kleine Kniestockhöhe darf 1.0 m nicht überschreiten. Das Dach muss allseitig vorspringen. Die Trauflinie des Hauptdaches darf bei Giebellukarnen und Schleppegauben nicht unterbrochen werden.

² Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden. Giebellukarnen und Schleppegauben dürfen gesamthaft $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge, der einzelne Bauteil 2.5 m Breite nicht überschreiten. Auf dem gleichen Dach ist jeweils nur eine Art von Dachaufbauten zulässig.

³ Vereinzelte Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 1.0 m² (Lichtfläche) nicht übersteigen.

⁴ Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

⁵ Pult- und Flachdächer sind nur bei An- und Kleinbauten zugelassen.



Art. 33 Fassaden

¹ Die Gliederung, die Materialwahl, die Proportionen der einzelnen Bauteile und die Farbgebung von Fassaden, Fenstern, Fensterläden und Türen haben der ortsüblichen Bauweise zu entsprechen.

² Lauben sind zulässig, sofern sie mit dem Charakter des Gebäudes vereinbar sind und nicht über den Dachvorsprung hinausragen.

Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Ortsbild- und Umgebungsschutzzone b

Art. 34 Allgemein

Neu- und Erweiterungsbauten haben sich durch ihre Stellung, Gesamterscheinung und die Aussenraumgestaltung gut in die gewachsene Baustruktur und das Ortsbild einzufügen.

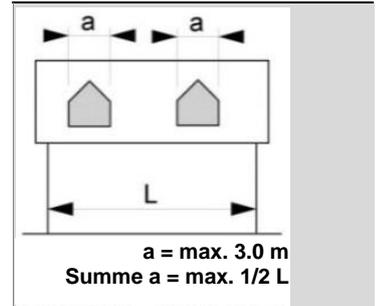
Art. 35 Dächer

¹ Bauten sind mit symmetrischen Giebeldächern und Dachneigungen von 30-45° zu versehen.

² Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden. Giebellukarnen und Schleppegauben dürfen gesamthaft $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge, der einzelne Bauteil 3.0 m Breite nicht überschreiten. Auf dem gleichen Dach ist jeweils nur eine Art von Dachaufbauten zulässig.

³ Vereinzelte Dachflächenfenster sind zulässig.

⁴ Dacheinschnitte dürfen gesamthaft $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten.



Parkierung für Fahrzeuge

Art. 36 Parkierung für Fahrzeuge

¹ Bei Einfamilienhäusern sind mindestens 2 Parkfelder zu erstellen.

² Bei Mehrfamilienhäusern sind mindestens 1.5 Parkfelder pro Wohnung plus 1 Besucherparkfeld pro 4 Wohnungen zu erstellen. Besucherparkfelder sind deutlich zu bezeichnen und dauernd als solche zu erhalten.

³ Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.

§ 88 PBG, Parkfelder, Verkehrsflächen
§ 34 PBV, Privilegierte Parkierungsanlagen
§ 46 StrWG, Abstellplätze und Garagen
§ 12 StrWV, Zufahrten, Zugänge
SN 640 281, Parkieren

Nebennutzflächen

Art. 37 Nebennutzflächen

¹ In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Eingangs genügend grosse, gemeinsame Abstellräume und/oder gut beleuchtete, überdachte Abstellanlagen für Zweiräder vorzusehen. Der Bedarf an Zweiradabstellplätzen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.

² In Mehrfamilienhäusern sind den Wohnungen zugehörige Abstellräume von mindestens 8 % der jeweiligen Geschossfläche zu erstellen.

SN 640 065/066, Veloparkierung
Veloparkierung, Handbuch (ASTRA 2008)

BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

§§ 98-111 PBG, Bewilligungsverfahren

Art. 38 Ausnahmbewilligung

¹ Der Gemeinderat kann in Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen zum Schutz des Ortsbilds und zur Siedlungserneuerung Ausnahmen von den Bau- und Gestaltungsvorschriften gewähren.

² In diesen Fällen kann die Gemeindebehörde eine Fachbeurteilung einholen.

§ 92, Abs. 1 Ziff. 4 PBG, Ausnahmen

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 39 Anwendung bisherigen Rechts

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach neuem Recht zu beurteilen.

§ 56 PBV, Anwendung bisherigen Rechtes

Art. 40 Aufhebung bisherigen Rechts

Folgender Erlass wird aufgehoben:

- Baureglement vom 10.04.2007 (RRB Nr. 32)

Art. 41 Inkrafttreten

Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten.

§ 6 PBG, Inkraftsetzung



POLITISCHE GEMEINDE STETTFURT

Der Gemeindepräsident

Thomas Gamper

Die Gemeindeschreiberin

Janine Bohner

Von der Gemeindeversammlung erlassen am	06.10.2016
Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am	21.12.2016
Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt am	01.01.2017
Änderungen vom Gemeinderat beschlossen am	26.01.2017
Änderungen vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am	21.06.2017 DBU Nr. 27
Änderungen vom Gemeinderat in Kraft gesetzt am	01.07.2017

Änderung 2021

Der Gemeindepräsident

Markus Bürgi

Die Gemeindeschreiberin

Janine Bohner

Öffentliche Auflage Änderung 2021 vom	17. Februar – 8. März 2021
Änderung 2021 von der Gemeindeversammlung erlassen am	3. Juni 2021
Änderung 2021 vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am	3. März 2022 DBU Nr. 11
Änderung 2021 vom Gemeinderat in Kraft gesetzt am	01. Mai 2022