



Einwohnergemeinde Tschugg

REVISION DER ORTSPLANUNG

# BAUREGLEMENT

---

Genehmigung

03. März 2011

---

Boenzli, Kilchhofer & Partner, Bern

**INHALT**

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>GELTUNGSBEREICH.....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>NUTZUNGSZONEN .....</b>	<b>6</b>
<b>31</b>	<b>Wohn-, Kern- und Dorfzonen.....</b>	<b>6</b>
<b>32</b>	<b>Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen.....</b>	<b>9</b>
<b>33</b>	<b>Nutzungszonen im Nichtbaugebiet.....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN .....</b>	<b>12</b>
<b>41</b>	<b>Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen .....</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS .....</b>	<b>13</b>
<b>51</b>	<b>Bau- und Aussenraumgestaltung .....</b>	<b>13</b>
<b>52</b>	<b>Qualitätssicherung .....</b>	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN .....</b>	<b>19</b>
<b>61</b>	<b>Pflege der Kulturlandschaft.....</b>	<b>19</b>
<b>62</b>	<b>Schutz der Landschaft .....</b>	<b>23</b>
<b>63</b>	<b>Ersatz- und Förderungsmassnahmen .....</b>	<b>24</b>
<b>64</b>	<b>Gefahrengebiete.....</b>	<b>24</b>
<b>65</b>	<b>Planungsmehrwert .....</b>	<b>26</b>
<b>7</b>	<b>STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....</b>	<b>27</b>
<b>8</b>	<b>GENEHMIGUNGSVERMERKE .....</b>	<b>28</b>
	<b>ANHÄNGE .....</b>	<b>46</b>
<b>A I</b>	<b>DEFINITIONEN UND MESSWEISEN .....</b>	<b>29</b>
<b>A11</b>	<b>Terrain.....</b>	<b>29</b>
<b>A12</b>	<b>Gebäude und Gebäudeteile .....</b>	<b>29</b>
<b>A13</b>	<b>Gebäudemasse .....</b>	<b>30</b>
<b>A14</b>	<b>Bauabstände .....</b>	<b>35</b>
<b>A15</b>	<b>Nutzungsziffern.....</b>	<b>39</b>
<b>A II</b>	<b>REGISTER DES BAUINVENTARS DER GEMEINDE TSCHUGG .....</b>	<b>40</b>

**ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS**

AGR	Amt für Gemeinden und Raumordnung
AZ	Ausnützungsziffer
BauR	Baureglement
BauG	Baugesetz
BauV	Bauverordnung
BewD	Baubewilligungsdekret
BUD	Baulandumlegungsdekret
BGBB	Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht
EG z BGBB	Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht
EG z ZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
GG	Gemeindegesezt
GA	Grenzabstand
gGA	Grosser Grenzabstand
kGA	Kleiner Grenzabstand
GBD	Grundeigentümerbeitragsdekret
GL	Gebäudelänge
GT	Gebäudetiefe
KWaG	Kantonales Waldgesetz
KWaV	Kantonale Waldverordnung
KEnV	Kantonale Energieverordnung
LSV	Lärmschutzverordnung
NBauR	Normalbaureglement
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RPV	Raumplanungsverordnung
SG	Strassengesetz
WBG	Kantonales Wasserbaugesetz
WBV	Kantonale Wasserbauverordnung
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch

## 1 EINLEITUNG

Baurechtliche Grundordnung

Das BauR der Einwohnergemeinde Tschugg bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Zonenplan Landschaft und Naturgefahren die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.

Kommentar/Hinweise

Der Kommentar in der rechten Spalte des BauR dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u. a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich. Er wird vom Gemeinderat erlassen, periodisch überprüft und angepasst.

Übergeordnetes Recht

Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.

Regelt das BauR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.

Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.

Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand; Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.

Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB.

## Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BauR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.

Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1a f. BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG» (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).

Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen. Dies ist z.B. der Fall, wenn in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt. Die baubewilligungsfreie Baute bedarf einer Ausnahmebewilligung.

Vgl. Art. 7 BewD.

Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV.

Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.

Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.

## Besitzstandsgarantie

Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligter oder bewilligungsfreier Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.

Vgl. Art. 3, 11 und 82 BauG.

Vgl. Art. 512 Strukturierungsgebiete.

## Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement mit Organisationsverordnung (OgR mit OgV) der Gemeinde Tschugg geregelt.

Vgl. Art. 66 BauG und Art. 11 OgR mit OgV.

	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>2</b>	<b>GELTUNGSBEREICH</b>	
<b>Geltungsbereich</b>	<b>211</b>	Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht. Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.	Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Umweltrecht findet sich auch im Ortspolizeireglement, weiteres Bau- und Planungsrecht in Überbauungsordnungen (Übersicht Art. 411).
	<b>3</b>	<b>NUTZUNGSZONEN</b>	
	<b>31</b>	<b>Wohn-, Kern- und Dorfzonen</b>	
<b>Art der Nutzung</b>	<b>311</b>	Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten, Wohnanteile und Lärmempfindlichkeitsstufen:	

<i>Zone</i>		<i>Abk.</i>	<i>Nutzungsart</i>	<b>ES</b>	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)
Wohnzone 2	1	W2	– Wohnen – stilles Gewerbe	II	Stilles Gewerbe wie z.B. für den täglichen Lebensbedarf notwendige Ladengeschäfte, Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel baulich, betrieblich und durch den verursachten Verkehr nicht störend (S. Art. 90 Abs. 1 BauV).
Kernzone	2	K	– Wohnen – Stille bis mässig störende Gewerbe – Dienstleistungen (Büro, Atelier, Verkauf, Praxen, Restaurant etc.) – Landwirtschaft ohne Zucht- und Mastbetriebe	III	Mässig störende Gewerbe wie z.B. emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.  Betr. Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV.

Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Dorfzone	<p>3 D</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnen</li> <li>– Stille bis mässig störende Gewerbe</li> <li>– Dienstleistungen (Büro, Atelier, Verkauf, Praxen, Restaurant etc.)</li> <li>– Die Dorfzone umfasst die Gebäudegruppen der traditionellen Bauweise, die in ihrem Charakter erhalten werden sollen.</li> </ul> <p>Innerhalb der Dorfzone können bestehende Haupt- und Nebenbauten durch Ersatzbauten mit gleicher Nutzung und mit einer um max. 40 m<sup>2</sup> erweiterten Grundfläche ersetzt werden. Wohnraum kann in einer Baute realisiert werden, die bereits einen Wohnraum aufweist.</p> <p>Ersatzbauten haben sich harmonisch in die bestehenden Gebäudegruppen zu integrieren und mind. 3 m Abstand ab der Zonengrenze zu halten.</p>	<p>III</p> <p>Mässig störende Gewerbe wie z.B. emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.</p>

**Mass der Nutzung**      **312**      1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	Abk	kGA	gGA	GH	GL	VG	ES
Wohnzone 2	W2	4	8	7	24	2	II
Kernzone	K	3	6	7.5	30	2	III
Dorfzone	D	3	6	7.5	30	2	III

- kGA = kleiner Grenzabstand (s. Anhang A 142 BauR)
- gGA = grosser Grenzabstand (s. Anhang A 143 BauR)
- GH = Gebäudehöhe (s. Anhang A 132 BauR)
- VG = Geschosszahl Vollgeschoss (s. Anhang A 134 BauR)
- GL = Gebäudelänge (s. Anhang A 131 BauR)
- ES = Empfindlichkeitsstufe

- 2 a. unbewohnte An- und Nebenbauten:
- Grenzabstand (GA) mind. 2.0 m, sofern die mittlere Gebäudehöhe der Bauten 3 m und ihre Grundfläche 40 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.
  - Grenzanbau möglich, wenn Nachbar zustimmt oder wenn an ein an

Vgl. Anhang A 121 BauR.  
 Vgl. Anhang A 141 BauR.  
 Vgl. Anhang A 132 BauR.

Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.	
	b. Vorspringende offene Bauteile im Grenzabstand: <ul style="list-style-type: none"> <li>– von der Umfassungsmauer aus gemessen dürfen sie max. 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen</li> </ul>	Vgl. Anhang A 123 BauR.
	c. Geschosse: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Untergeschoss: OK EG Boden im Mittel max. 1.2 m über fertigem Terrain</li> <li>– Dachgeschoss: zulässige Kniewandhöhe max. 1.4 m</li> </ul>	Vgl. Anhang A 135 BauR
	h. Hangzuschlag <ul style="list-style-type: none"> <li>– talseitig 1.0 m sofern mind. 10% Hangneigung des gewachsenen Bodens in der Falllinie innerhalb des Gebäudegrundrisses</li> </ul>	Vgl. Anhang A 133 BauR
	j. Bauabstände für Tiefbauten und dgl. <ul style="list-style-type: none"> <li>– Grenzabstand von mind. 1.0 m (private Wege, Strassen, Parkplätze und dgl.)</li> <li>– Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn ist der Grenzanbau zugelassen.</li> </ul>	Vgl. Anhang A 132 BauR
3	Die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes ist in der Zone W2 mit AZ 0.5 zugelassen, in der Kernzone und Dorfzone ist sie ausgeschlossen.	Vgl. Art. 75 BauG.



	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>33</b>	<b>Nutzungszonen im Nichtbaugebiet</b>	
<b>Landwirtschaftszone (LWZ)</b>	<b>331</b>	1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.	Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
		2 Es gelten die Vorschriften der ES III.	Vgl. Art. 43 LSV.
<b>Weilerzone (WeZ)</b> a) Zweck	<b>332</b>	1 Die Weilerzone dient der Erhaltung der traditionell entstandenen Siedlungsstruktur und der massvollen Nutzung der bestehenden Bauvolumen.	Die Weilerzone ist eine beschränkte Bauzone, Neubauten sind nicht zugelassen sofern sie nicht landwirtschaftlich begründet sind (Art. 33 RPV, kant. Richtplan M A_03). Es wird empfohlen, die kantonale Denkmalpflege frühzeitig einzubeziehen.
		2 Nachstehende Regelungen vorbehalten, gelten die Vorschriften über die Landwirtschaftszone.	Bauvorhaben, welche den Rahmen der Zonenumschreibung der Weilerzone sprengen, sind auf der Grundlage von Art. 16ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG zu beurteilen.
		3 Es gelten die Vorschriften der ES III.	Vgl. Art. 43 LSV.
b) Nutzung	<b>333</b>	1 Zugelassen sind Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungen.	
		2 Bestehende Gebäude können umgenutzt werden. Sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind, sind einmalige Erweiterungen im Umfang von max. 30 % der bestehenden BGF zulässig.	Die Nutzung der bestehenden Volumen hat aufgrund des Zwecks der Weilerzone (Art. 332 Abs. 1) auf jeden Fall Priorität. Auch bei Erweiterungen ist das bestehende Erscheinungsbild zu wahren. Bei Bauernhäusern, insbesondere bei solchen mit grossem Volumen, dürfte eine Erweiterung daher in der Regel ausgeschlossen sein.
		3 Neue unbewohnte An- und Nebenbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.	
		4 Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig.	Vorbehalten bleiben denkmalpflegerisch begründete Abbruchverbote. Beim Wiederaufbau ist das traditionelle Erscheinungsbild der Baute zu

	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
c) Einschränkungen	<b>334</b>	1 Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben.	wahren. Ausgenommen sind Ersatzbauten, die z.B. aufgrund neuer Vorschriften in der Tierschutzgesetzgebung ohnehin notwendig wären.
		2 Wohnraum kann nur in Bauten geschaffen werden, die bereits eine Wohnung aufweisen und / oder wenn es sich um schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte handelt.	
		3 Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsprägende Charakter der Aussenräume sind zu wahren.	
<b>Rebbauzone (RbZ)</b>	<b>335</b>	1 In der Rebbauzone richten sich Nutzung und Bauen nach eidgenössischem und kantonalem Recht.	
		2 In der Rebbauzone sind keine Bauten und Anlagen gestattet. Vorbehalten bleibt die Erstellung der betrieblich notwendigen Rebbauhäuschen mit einer Grundfläche von max. 10 m <sup>2</sup> und einer maximalen Firsthöhe von 3.0 m. Es sind nur Satteldächer gestatt mit der First rechtwinklig zur Falllinie orientiert und einer Dachneigung zwischen 30° und 40°.	Art. 16 a RPG, Art. 34 ff RPV
		3 Die Reben müssen in ortsüblicher Art fachgerecht bepflanzt, gepflegt und bewirtschaftet werden.	Vgl. Art. 7 RebG
<b>Grünzonen (GZ)</b>	<b>336</b>	Die Grünzonen sind Freihaltezonen.	Grünzonen gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmalern oder der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtslagen (Art. 79 BauG).



Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>5</b>	<b>QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS</b>	
<b>51</b>	<b>Bau- und Aussenraumgestaltung</b>	
<b>Gestaltungsgrundsatz</b>	<b>511</b> 1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.	Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 512–518 BauR) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu dienen die Kriterien in Abs. 2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung.
Beurteilungskriterien	<p>2 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,</li> <li>– die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,</li> <li>– Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,</li> <li>– die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,</li> <li>– die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,</li> <li>– die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.</li> </ul>	<p>Vgl. auch Art. 512 BauR.  Vgl. auch Art. 513 und 514 BauR.  Vgl. auch Art. 515 BauR.  Vgl. auch Art. 517 BauR.  Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Stadt- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (s. auch Art. 15ff. BewD).</p>
	3 Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.	Vgl. Abschnitt 61, Art. 611 ff. BauR.

	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis	
<b>Bauweise, Stellung der Bauten</b>	512	1	Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Bau- und Gebäudeabstände einzuhalten.	Vorbehalten bleibt Art. 75 Abs. 1 und 2 BauG Vgl. Art. 312 BauR und Anhang A 141 ff. BauR.
		2	Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet. Unbewohnte Anbauten werden mitgerechnet.	
		3	Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen Dazu gehören u.a. (Beispiele): – Lage und Orientierung im Strassenraum – hangparallele Gebäudestellung
<b>Fassadengestaltung</b>	513	Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen. Dazu gehören u.a.: – die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen wie Holz, verputztes Mauerwerk, Stahl, Glas und Sichtbeton; – ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Fassadenflächen und –öffnungen.	
<b>Dachausbau</b>	514	Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist über der ganzen Grundrissfläche im Gemeindegebiet zulässig.	Die gesundheitspolizeilichen Vorschriften vgl. Art. 62 ff BauV sind einzuhalten.	
<b>Dachgestaltung</b>	515	1	Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Vorbehalten bleibt Abs. 3	Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen. Dazu gehören u.a.: – die Verwendung ortsüblicher Dachmaterialien; – die Dachform
		2	Für Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalm- und Mansarddächer erlaubt. In der Wohnzone W2 sind bei langrechteckigen Baukuben andere Dachformen zugelassen.	

	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	3	Die Dachneigung bei Hauptbauten in den Dorf-, Kernzonen, in der Weiler- oder Landwirtschaftszone müssen zwischen 30° a.T. und 45° a.T. liegen. In der Wohnzone W2 beträgt die Dachneigung zwischen 25° a.T. bis 40° a.T.	
	4	Bei Hauptgebäuden muss ein ausreichender Dachvorsprung angebracht werden.	
	5	An- und Nebenbauten haben in der Regel dieselbe Dachform und -eindeckung wie das Hauptgebäude aufzuweisen. Andere Dachformen sind zugelassen, sofern eine gute Einordnung ins Ortsbild erreicht wird.	
<b>Dachaufbauten</b>	<b>516</b>	1 Dachaufbauten sind nur zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Dachaufbauten bedürfen einer guten architektonischen Gestaltung und einer sorgfältigen Einpassung in die Dachfläche.	
	2	Lukarnen, Dachflächenfenster und dergleichen dürfen zusammen nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen und nicht weiter als 1 m an eine First- oder Gratlinie heranreichen.	
	3	Bei Schutzobjekten gemäss Bauinventar und in Ortsbilderhaltungssperimetern können bei Dachaufbauten, Dachöffnungen, Dacheinschnitten und Solaranlagen zum Schutz des Gebäudes und des Ortsbildes abweichende Regeln gelten.	Bei K-Objekten ist die kantonale Denkmalpflege frühzeitig einzubeziehen.
	4	Anlagen der Energieerzeugung wie Solaranlagen oder Fotovoltaikanlagen in der Dachfläche oder in der Fassade integriert sind zulässig. Solche Anlagen sind unter Beachtung einer guten gestalterischen Einpassung zu installieren.	Energiekollektoren sind mit Ausnahme von Bauten in Ortsbilderhaltungsgebieten und Schutzobjekten des Bauinventars bewilligungsfrei (vgl: Art. 18a RPG und 6 Abs. 1ff und Art. 7 Abs. 3 BewD). Vgl. Empfehlungen AGR und Broschüre Sonnenenergie im Orts- und Landschaftsbild, Schriftenreihe Schweizer Heimatschutz Nr. 1. Für Form- und Farbgebung, Gestaltung und Anordnung der Kollektoren ist die Arbeitshilfe/ Empfehlung des AUE wegleitend. Es wird empfohlen, die kantonale Denkmalpflege frühzeitig einzubeziehen..

	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Aussenraumgestaltung</b>	<b>517</b>	<p>1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszuegängen – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p> <p>2 Mit dem Baugesuch sind ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.</p>	<p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen. Dazu gehören u.a. (Beispiele):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– der intakte Vorgartenbereich mit durchgehenden Einfriedungen,</li> <li>– die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen,</li> <li>– die Bauerngärten und Obstbaumgärten im Ortsbildschutzgebiet.</li> </ul> <p>Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszuegänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrtrichtersammelstellen.</p>
<b>Terrainveränderungen und Stützmauern</b>	<b>518</b>	<p>1 Allfällige Terrainveränderungen sind so anzulegen, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Die Baupolizeibehörde ist berechtigt, diesbezügliche Profile aufstellen zu lassen.</p> <p>2 Stützmauern dürfen in der Regel pro Stufe eine maximale Höhe von 1.50 m nicht überschreiten und sind in natürlichen Materialien auszuführen. Stützmauern sind, wenn mehr als eine Stufe erstellt wird, in einem Winkel von 30° abzustufen und zu begrünen.</p>	Vgl. Anhang A 112

	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Fachberatung</b>	<b>52</b>	<b>Qualitätssicherung</b>	
	<b>521</b>	<p>1 Die Qualitätssicherung wird im Baubewilligungsverfahren integriert. Der Gemeinderat kann eine Fachgruppe unabhängiger und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute beiziehen, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Bau- und Aussenraum gestalterische Fragen aufwerfen.</p> <p>2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Handen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;</li> <li>- Bauten und Anlagen im Ortsbildschutzgebiet;</li> <li>- Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;</li> <li>- Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten;</li> <li>- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.</li> </ul>	<p>Die Fachleute – Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, Ortsplanerin bzw. Ortsplaner – werden nach rein fachlichen Kriterien ausgewählt. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.</p> <p>Die Verrechnung der Kosten richtet sich nach Art 51ff BewD.</p> <p>Vgl. Art. 511 ff.</p> <p>Insbesondere auch Abweichungen von den baupolizeilichen Massen (Art. 312).</p> <p>Vgl. Art. 93 Abs. 1 lit. a BauG.</p> <p>Vgl. Art. 75 BauG.</p> <p>Im Falle von schützenswerten Baudenkmalern oder von erhaltenswerten Baudenkmalern, welche im Ortsbilderhaltungsgebiet gemäss Art. 511 f. liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind (so genannte K-Objekte) erfolgt die Beurteilung und Beratung durch die kantonale Denkmalpflege (Art. 10c BauG).</p>

	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Energie</b>	<b>522</b>	<p>1 Der sparsame Energieverbrauch und die Verwendung von erneuerbarer Energie sind im Sinne der kantonalen Energiegesetzgebung und entsprechend den aktuellen Grundanforderungen zu erfüllen. Die MINERGIE-Standards sind anzustreben.</p> <p>2 Die Gestaltung von Gebäuden hat der passiven Energienutzung durch Sonneneinstrahlung sowie der Möglichkeit zur aktiven Nutzung von Solarenergie möglichst Rechnung zu tragen. (Dachgestaltung, Fensteranordnung und Fenstergrösse, Wintergarten etc.)</p> <p>3 Für Bauten und Anlagen zur aktiven Sonnenenergienutzung gilt Art. 18a RPG sowie Art. 6 Baubewilligungsdekret.</p> <p>4 Bei Altbauten dürfen die Gebäudehüllen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden.</p>	<p>Für Form- und Farbgebung, Gestaltung und Anordnung der Kollektoren ist die Arbeitshilfe/ Empfehlung des AUE "Der vereinfachte Weg zur Solaranlage" massgebend.</p> <p>Energiekollektoren sind mit Ausnahme von Schutzgebieten und –objekten bewilligungsfrei (vgl.: Art. 18a RPG und 6 BewD).</p> <p>Vgl. Empfehlungen AGR und Broschüre Sonnenenergie im Orts- und Landschaftsbild, Schriftenreihe Schweizer Heimatschutz Nr. 1.</p> <p>Für Form- und Farbgebung, Gestaltung und Anordnung der Kollektoren ist die Arbeitshilfe/ Empfehlung des AUE "Der vereinfachte Weg zur Solaranlage" wegleitend.</p> <p>Bei K-Objekten ist die kantonale Denkmalpflege frühzeitig einzubeziehen.</p> <p>Bei K-Objekten ist die kantonale Denkmalpflege frühzeitig einzubeziehen.</p>

	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>6</b>	<b>BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN</b>	
	<b>61</b>	<b>Pflege der Kulturlandschaft</b>	
<b>Ortsbilderhaltungsgebiet</b>	<b>611</b>	1 Das Ortsbilderhaltungsgebiet bezweckt die Erhaltung, die Gestaltung und die behutsame Erneuerung der für das Ortsbild prägenden Elemente und Merkmale.	Wichtige Grundlagen für die Analyse des Ortsbildes bilden das Bauinventar der Gemeinde Tschugg und ein Auszug des Inventars schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ISOS, welche auf der Bauverwaltung eingesehen und bezogen werden können. Vgl. Art. 86 BauG
<b>Baudenkmäler</b>	<b>612</b>	1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.  2 Es gelten die Bestimmungen des Bau- und Raumplanungsgesetzes.  3 K-Objekte sind: Entweder Objekte des kantonalen Inventars, die „schützenswert“ eingestuft sind, oder Objekte, die „erhaltenswert“ eingestuft sind und zu einer Baugruppe des Bauinventars gehören oder sich in einem Ortsbilderhaltungsgebiet befinden sowie alle unter kantonalen oder eidgenössischen Schutz gestellten Objekte.	Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Tschugg vom 30. Juni 2000 das Bauinventar ist behördenverbindlich und im Zonenplan hinweisend dargestellt. Vgl. auch das Register des Bauinventars im Anhang I  Vgl. Art. 10a–10e BauG; Art. 24d Abs. 2 RPG; Art. 83 Abs. 2 BauG.  Bei K-Objekten ist die zuständige kantonale Fachstelle beizuziehen.
<b>Historische Verkehrswege</b>	<b>613</b>	Die im Zonenplan Landschaft und Naturgefahren bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind in ihrem Verlauf und traditionellen Substanz geschützt. Zur Wegsubstanz gehören traditionelle Eigenschaften der Wegoberfläche, Wegbreite, Wegbegrenzungen wie Böschungen, Mauern, Hecken etc., Kunstbauten wie Brücken ebenso wie wegbegleitende Einrichtungen (Distanzsteine, Wegkreuze u.a.). Massgebend ist die Dokumentation zum Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS).  Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewähr-	Das IVS ist ein Bundesinventar, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird.  Das vollständige Inventar ist bei der Gemeindeverwaltung, ViaStoria oder den kantonalen Stellen einsehbar  Zuständige Fachstelle ist das Tiefbauamt des Kantons Bern.

	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		leistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.	
<b>Archäologische Schutzgebiete</b>	614	1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.	Vgl. Art. 10 ff BauG
		2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.	Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG).
<b>Einzelbäume</b>	615	1 Die im Zonenplan Landschaft und Naturgefahren eingezeichneten Einzelbäume sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.	Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich.
		2 Fällungen können bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammbäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.	Zuständig für die Bewilligungen ist der Gemeinderat.
		3 Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch standortheimische Arten zu ersetzen.	
<b>Hecken, Feldgehölz</b>	616	1 Hecken und Feldgehölz sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.	Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich.
		2 Rodungen mit Ersatzpflanzungen können in Ausnahmefällen bewilligt werden.	Zuständig für die Bewilligungen ist der Regierungstatthalter (Art. 41 Abs 3 Naturschutzgesetz (NSchG))
		3 Hecken sind periodisch selektiv auszuholzen oder abschnittsweise zurückzuschneiden.	Die Pflege der Hecken richtet sich nach dem entsprechenden Bundes- und Kantonsrecht.

	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Fliessgewässer</b>	<b>617</b>	<p>1 Entlang der Fliessgewässer, dazu gehören auch eingedolte Abschnitte, gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sind folgende Abstände einzuhalten:</p> <p>a) entlang Mühlbach ein Bauabstand von mind. 7.0 m</p> <p>b) übrige offene und eingedolte Fliessgewässer ein Bauabstand von mind. 5,0 m</p> <p>2 Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3 m zu wahren.</p> <p>3 Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.</p> <p>4 Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.</p> <p>5 In einem Abstand von 6 m, gemessen ab Oberkante Böschung oder Rand Ufervegetation, dürfen keine Pflanzenschutzmittel, Herbizide oder Dünger ausgebracht werden.</p> <p>6 Ufervegetation als Lebensraum für standorttypische Tiere und Pflanzen ist zu erhalten und aufzuwerten. Sie darf nicht ohne Bewilligung gerodet werden. Vorbehalten sind Pflege- und Unterhaltsmassnahmen.</p>	<p>Messweise siehe Anhang A 146</p> <p>Die Gemeinde strebt die ökologische Aufwertung der Fliessgewässer an.</p> <p>Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 7 und 15 WBG sowie private Bauten und Anlagen gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG.</p> <p>Vgl. Art. 622 BauR Lebensraum Fliessgewässer und Quellen.</p> <p>Vgl. Art. 1, 37 und 38 GSchG, Art. 18 Abs. 1bis und Art. 21 NHG, Art. 20 und 21 NSchG; Art. 8 FiG; Kantonale Merkblätter: Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998; Unterhalt von Wiesenbächen (Formular Nr. 839.10) 2002; Unterhalt und Wasserbau gemäss WBG</p> <p>Vgl. Art. 18 Abs. 1bis und 21 NHG; Art. 20 NSchG; Art. 22 NHG und Art. 8 FiG.</p> <p>Für die Erteilung von Bewilligungen ist das Naturschutzinspektorat (NSI) zuständig; Unterhalt und Pflege richten sich nach den kantonalen Merkblättern.</p>

	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Landschaftsschongebiete</b>	<b>618</b>	1 Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern.	Vgl. Art. 9, 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik; die Schönheit und Eigenart wird u.a. geprägt durch die Topografie und durch empfindliche Landschaftselemente wie Einzelbäume (Art. 615).
		2 Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Nicht zulässig sind freiwillige Aufforstungen und Baumschulen.	Unverträglich mit dem Landschaftsschongebiet sind u.a. Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, Sport und Freizeitanlagen sowie Freileitungen und Antennen.
<b>Fuss- und Wanderwege</b>	<b>619</b>	Die im Zonenplan Landschaft und Naturgefahren und im kantonalen Richtplan resp. Inventarplan des Wanderwegnetzes aufgeführten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe (z. B. Einbau eines bituminösen Belags) ins Fuss- Wanderwegnetz bedürfen einer Bewilligung	EG/FWG = Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege  Vgl. EV/FWG Art. 7ff

	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>62</b>	<b>Schutz der Landschaft</b>	
<b>Trockenstandorte (trockene Wiesen)</b>	<b>621</b>	<p>1 Der mageren, trockenen Wiesenvegetation als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten sind zu erhalten und aufzuwerten.</p> <p>2 Untersagt sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Dünger,</li> <li>– das Einsäen artenarmer Grasmischungen und Kunstwiesen.</li> </ul>	Vgl. Art. 18 Abs. 1bis NHG; Art. 20 und 22 NSchG; Art. 44 und 45 Direktzahlungsverordnung (DZV); Kantonale Merkblätter: Trockenstandorte im Kanton Bern.
<b>Trockenmauern</b>	<b>622</b>	Trockenmauern als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten sind zu erhalten und aufzuwerten.	Vgl. Art. 18 Abs. 1bis NHG; Art. 20 NHV; Art. 20 NSchG; Art. 25 und 26 NSchV.

	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>63</b>	<b>Ersatz- und Förderungsmassnahmen</b>	
<b>Ersatzmassnahmen</b>	<b>631</b>	<p>1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.</p> <p>2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.</p>	<p>Vgl. Art. 18 Abs. 1ter NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.</p> <p>Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1ter NHG.</p> <p>Zuständigkeit: Regierungsrat bzw. Regierungsrätin für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); Naturschutzinspektorat für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).</p>
<b>Förderungsmassnahmen</b>	<b>632</b>	Die Gemeinde kann Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft (Anlage von Bäumen, Baumgruppen, Hecken, Obstgärten und dergleichen) fördern und unterstützen.	Weitere Förderungsmassnahmen vgl. Art. 13 ff. NHG; Art. 4 ff. NHV; Art. 22 ff. NSchG; LKV; ÖQV.
	<b>64</b>	<b>Gefahrengebiete</b>	
<b>Bauen in Gefahrengebieten</b>	<b>641</b>	<p>1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.</p> <p>2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.</p> <p>3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.</p> <p>4 Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam ge-</p>	<p>Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete»), geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit.</p> <p>Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.</p> <p>Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.</p> <p>Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind:</p>

Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	macht.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze)</li><li>- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen)</li><li>- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).</li></ul>

	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>65</b>	<b>Planungsmehrwert</b>	
<b>Planungsmehrwert</b>	<b>651</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1 Erwächst einem Grundeigentümer oder Bauberechtigten durch eine Planungsmassnahme gegenüber der Grundordnung ein zusätzlicher, wesentlicher Vorteil, so nimmt die Gemeinde vor Erlass der Planungsmassnahme mit dem Grundeigentümer Verhandlungen auf, um diesen zu verpflichten, einen angemessenen Anteil dieses Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.</li><li>2 Der Gemeinderat erlässt dazu Richtlinien.</li></ol>	<p>Mit dem Planungsausgleich leistet der Grundeigentümer einen Beitrag an die der Gemeinde entstehenden Kosten für Planung, Erschliessung und Infrastruktur. Der entsprechende Vertrag ist Voraussetzung für die Planungsmassnahme. Vgl. Art. 142 BauG</p>

	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>7</b>	<b>STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	
<b>Widerhandlungen</b>	<b>711</b>	<p>1 Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.</p> <p>2 Verstösse gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und gegen gestützt darauf erlassene Verfügungen, welche nicht der Strafdrohung der Baugesetzgebung unterstehen, werden mit Busse bis zu Fr. 5'000.00 bestraft.</p>	<p>Vgl. Art. 50 BauG.</p> <p>Vgl. Art. 58 GG.</p>
<b>Inkrafttreten</b>	<b>712</b>	Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Zonenplan, dem Zonenplan Landschaft und Naturgefahren und dem Baureglement mit Anhang I tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.	
<b>Aufhebung von Vorschriften</b>	<b>713</b>	<p>Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonenplan vom 26.07.1993</li> <li>- Zonenplan Landschaft und Naturgefahren vom 26.07.1993</li> <li>- Baureglement vom 26.07.1993</li> <li>- Verkehrsrichtplan vom 26.07.1993</li> <li>- Überbauungsordnung „Unterdorf“ vom 28.11.1979</li> <li>- Überbauungsplan mit SBV „Ried“ vom 16.06.1983</li> <li>-</li> </ul>	

Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>8</b>	<b>GENEHMIGUNGSVERMERKE</b>	
	Öffentliche Mitwirkung Kantonale Vorprüfung	vom 22.02. - 22.03.2010 02.08.2010
	Publikation im Amtsanzeiger	vom 08.10. - 22.10.2010
	Öffentliche Auflage	vom 09.10. - 10.11.2010
	Erledigte Einsprachen	-
	Unerledigte Einsprachen	-
	Rechtsverwahrungen	-
	Beschlossen durch den Gemeinderat	am 20.09.2010
	Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am 26.11.2010
	Namens der Einwohnergemeinde Tschugg Der Präsident:	..... <i>B. Wiedner</i> .....
	Der Sekretär	..... <i>H. Ch.</i> .....
	Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Der Gemeindeschreiber	Tschugg, <i>17.04.2011</i> .....
	Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am <i>18. AUG. 2011</i> <i>B. Wiedner</i> .....

**Anhang I**

	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>A1</b>	<b>DEFINITIONEN UND MESSWEISEN</b>	
	<b>A11</b>	<b>Terrain</b>	
<b>Massgebendes Terrain</b>	<b>A111</b>	Die Bestimmung des massgebenden Terrains richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.	S. Art. 97 BauV
<b>Stützmauern</b>	<b>A112</b>	Sichtbare Betonstützmauern dürfen in der Regel pro Stufe eine maximale Höhe von 1.50 m nicht überschreiten. Der horizontale Abstand von Stufe zu Stufe muss 1.50 m betragen. Stützmauern sind, wenn mehr als eine Stufe erstellt wird, zu begrünen.  Die Baupolizeibehörde kann, wenn berechtigte Gründe vorliegen, die Übergrünung von unterirdischen Bauteilen und Stützkonstruktionen verlangen.	
	<b>A12</b>	<b>Gebäude und Gebäudeteile</b>	
<b>Unbewohnte An- und Nebenbauten</b>	<b>A121</b>	<p>1 Unbewohnte An- und Nebenbauten, oder Gebäudeteile sind eingeschossige Gebäude die nur Nebennutzflächen enthalten und die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.</p> <p>2 Unbewohnte An- und Nebenbauten sind nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt.</p>	<p>Unbewohnte An- und Nebenbauten sind z.B. Garagen, Geräte- und Schuppen, Garten- und Gewächshäuser oder unbeheizte Wintergärten.</p> <p>Zulässige Masse s. Art. 312.2 BauR. Anbauten gehen über das für vorspringende Bauteile zulässige Mass hinaus (s. Anhang A123)</p>

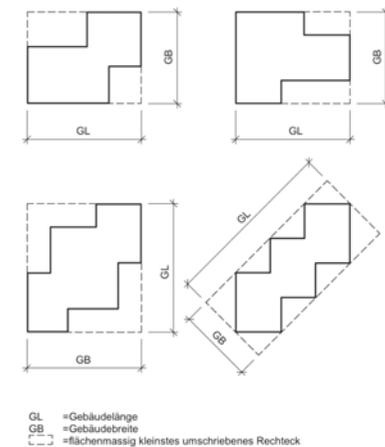
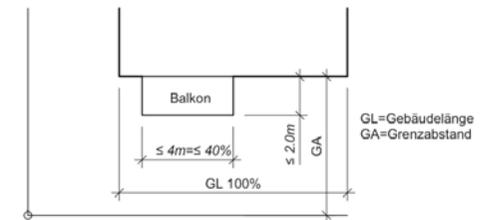
**Anhang I**

	Art.	Normativer Inhalt
<b>Unterirdische Bauten</b>	<b>A122</b>	Unterirdische Bauten sind Gebäude oder Gebäudeteile, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen über ihren Zugängen, mit ihrer Überdeckung höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.
<b>Vorspringende Gebäudeteile</b>	<b>A123</b>	Vorspringende Gebäudeteile überschreiten die zulässige Breite nicht, ragen nicht über das zulässige Mass in den Grenzabstand hinein und überschreiten zusammengerechnet den zulässigen Anteil der Gebäudelänge nicht.
	<b>A13</b>	<b>Gebäudemasse</b>
<b>Gebäudelänge GL</b>	<b>A131</b>	Die Gebäudelänge GL ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.

Hinweis

Zulässiges Mass s. Art. 312 BauR.

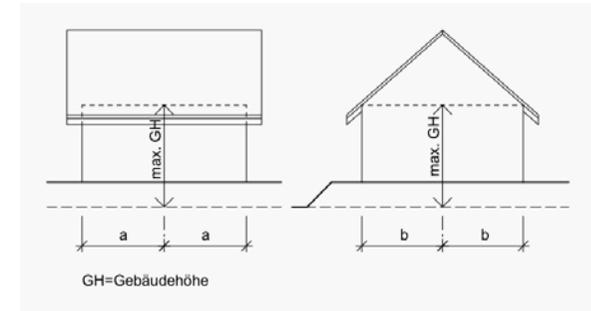
Vorspringende Gebäudeteile sind z.B. Erker, Vordächer, Aussentreppten, Laderampen, Balkone. Zulässige Masse s. Art. 312 BauR.



**Gebäudehöhe GH**

Art.	Normativer Inhalt
<b>A132</b>	<p>1 Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Giebfelder und Abgrabungen für Hauseingänge und einzelne Garagezufahrten werden nicht an gerechnet.</p> <p>2 Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.</p> <p>3 Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.</p>

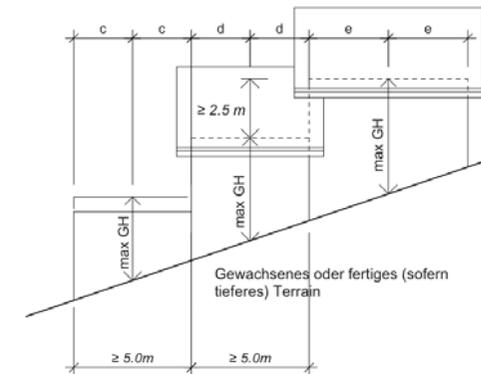
Hinweis



Dachkonstruktion = ohne Dachhaut  
Vgl. Art. 97 BauV

Vgl. Art. 312 Abs. 1

Minimalmasse für die Staffelung vgl. Art. 312

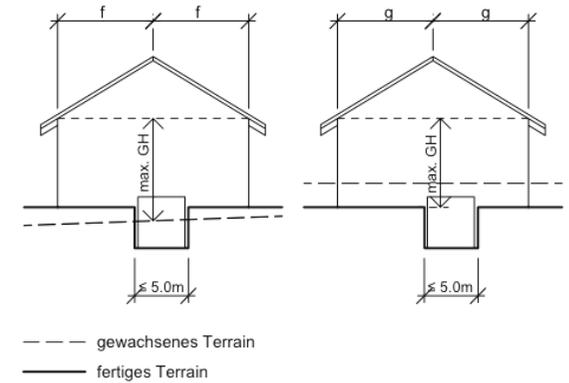


**Anhang I**

Art. Normativer Inhalt

Hinweis

- 4 Abgrabungen des gewachsenen Bodens für Hauseingänge und Garageeinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite bleiben unberücksichtigt.



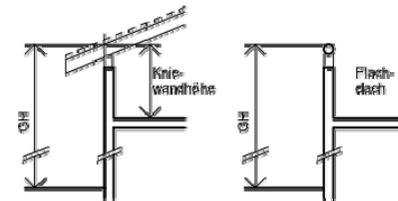
Maximale Gesamtbreite für Abgrabungen, vgl. Art. 312 BauR.

Die Kniestandhöhe dient der Unterscheidung zwischen Vollgeschoss und nicht anrechenbarem Dachgeschoss; vgl. Anhang A134 und A136.

**Kniestandhöhe**

**A133**

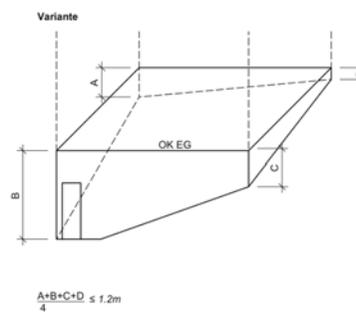
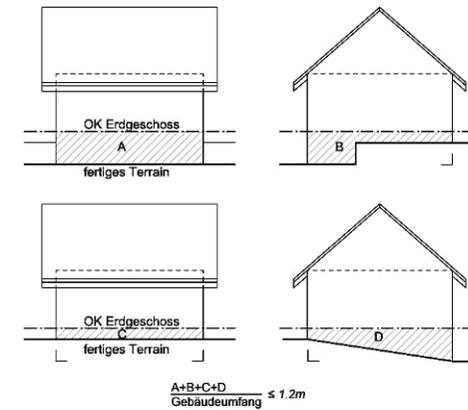
Die Kniestandhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens.



	Art.	Normativer Inhalt
<b>Vollgeschosse G</b>	<b>A134</b>	<p>1 Als Vollgeschosse VG zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse, ausgenommen Attikageschoss.</p> <p>2 Bei zusammengebauten Gebäuden oder bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, wird die Vollgeschossezahl für jeden Gebäudeteil separat bestimmt.</p>
<b>Untergeschosse</b>	<b>A135</b>	<p>Als Untergeschosse gelten Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens im Mittel nicht mehr als das zulässige Mass über das fertige Terrain hinausragt.</p> <p>Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite pro Fassadenseite insgesamt nicht mehr als 5 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.</p>
<b>Dachgeschoss</b>	<b>A136</b>	<p>Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe, in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfussboden bis oberkant Dachsparren gemessen 1.10 m überschreitet.</p>
<b>Attikageschoss</b>	<b>A137</b>	<p>1 Als Attikageschoss gilt ein auf Flachdächern aufgesetztes zusätzliches Geschoss, welches die zulässige Höhe nicht übersteigt.</p>

**Hinweis**

Vgl. Anhang A135 – A136 BauR.



Ragt die Baute insgesamt nicht darüber hinaus, dann handelt es sich um eine unterirdische Baute (vgl. Anhang A 122 BauR)

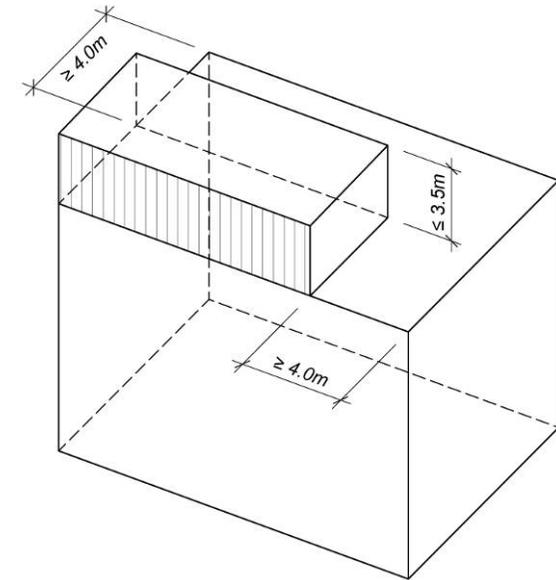
Zulässiges Mass vgl. Art. 312 Abs. 2 BauR.

Zulässige Höhe und Mass vgl. Art. 312 Abs. 2.

**Anhang I**

Art.	Normativer Inhalt
2	Technisch bedingte Aufbauten von bis zu 1 m Höhe bleiben unberücksichtigt.
3	Das Attikageschoss muss auf wenigstens zwei Seiten mindestens um das vorgeschriebene Mass gegenüber den Fassaden des darunter liegenden Vollgeschosses zurück versetzt werden und sich allseitig gestalterisch von diesem abheben.
4	Attikageschosse werden nicht an die Geschosszahl und die Gebäudehöhe angerechnet
5	Bei Attikas mit Vordächern wird die Rückversetzung vom äussersten Dachrand aus gemessen.

Hinweis



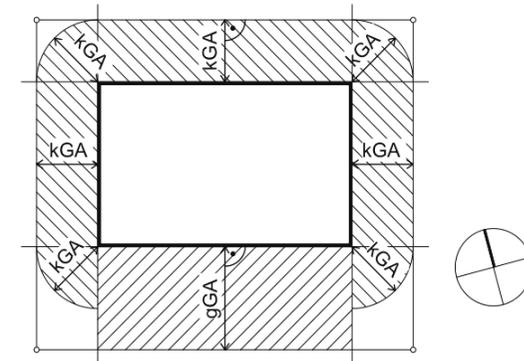
## Anhang I

Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>A14</b>	<b>Bauabstände</b>	
<b>Gegenüber nachbarlichem Grund - Vereinbarungen</b>	<b>141</b> 1 Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen, die den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkt um mehr als 1.20 m überragen, sind gegenüber den Nachbarngrundstücken die festgelegten Grenzabstände einzuhalten.	
Zusammenbau	2 Die Nachbarn können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.	
Unterschreitung der Bauabstände gegenüber nachbarlichen Grund	3 Mit im Grundbuch eingetragener Dienstbarkeit können die Nachbarn ohne Ausnahmegewilligung den Grenzabstand festlegen.  4 Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze  5 Bei fehlender Zustimmung des Nachbarn oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung gemäss Baugesetz gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand darf dabei nicht unterschritten werden.	Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 312 BauR) vereinbaren (im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit). Der Gebäudeabstand (A144 BauR) muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen zu den An- und Nebenbauten Art. 144 Abs. 3 BauR. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten (A141 Abs. 2 BauR).  Vgl. 312 BauR.  Art. 26 ff BauG Art. 79 ff EG zum ZGB

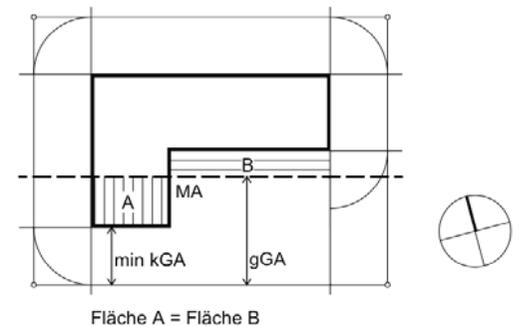
	Art.	Normativer Inhalt
<b>Kleiner Grenzabstand kGA</b>	<b>A142</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Der kleine Grenzabstand kGA wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen.</li> <li>2 Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.</li> <li>3 Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.</li> </ol>
<b>Grosser Grenzabstand gGA</b>	<b>A143</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Der grosse Grenzabstand gGA wird rechtwinklig auf der besonnten Längsseite des Gebäudes gemessen.</li> <li>2 Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume), bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung der Grenzabstände.</li> <li>3 Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.</li> </ol>

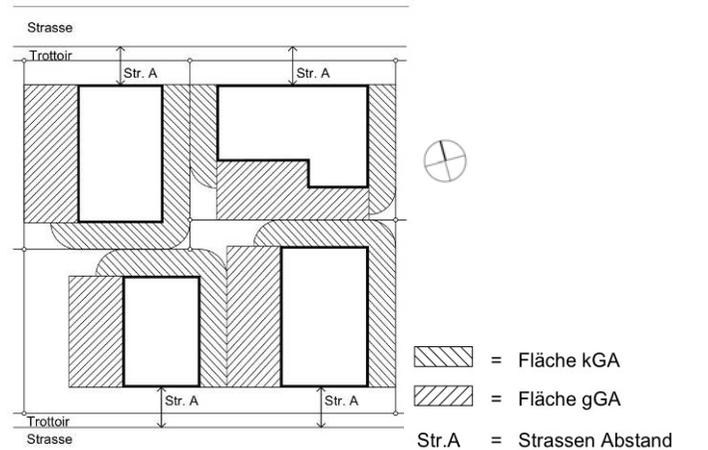
Hinweis

Vgl. Anhang A312 BauR.



Vgl. 312 BauR.



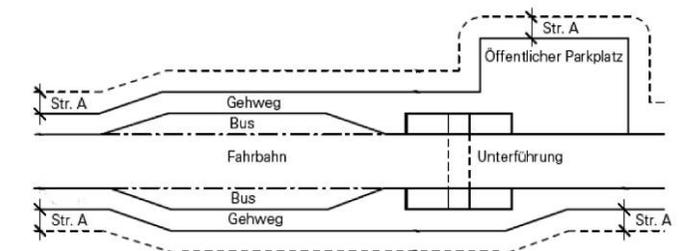
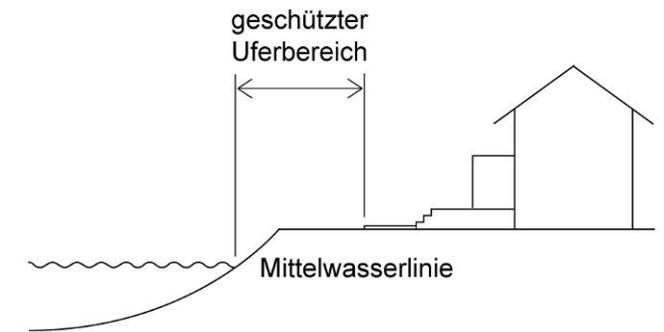
	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Gebäudeabstand</b>	<b>A144</b>	<p>1 Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Gebäuden.</p> <p>2 Er entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände.</p> <p>Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.</p> <p>3 Für An- und Nebenbauten kann die zuständige Behörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2.00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.</p> <p>4 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.</p> <p>Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung (Art. 22 BauV) überschritten werden.</p> <p>5 Der Grenzsanbau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.</p>	 <p>Str. A = Strassen Abstand</p>

**Anhang I**

	Art.	Normativer Inhalt
Gegenüber Zonengrenzen	<b>A145</b>	Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.
Gegenüber Fliessgewässern	<b>A146</b>	1 Der Abstand von Fliessgewässern wird bei mittlerem Wasserstand am Fuss der Böschung gemessen.
Gegenüber Hecken, Feldgehölz und Ufervegetation		Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mindestens 6 m einzuhalten. Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3 m einzuhalten
<b>Bauabstand von öffentlichen Strassen</b>	<b>A147</b>	<p>1 Unter Vorbehalt der Absätze 2 und 3 ist von Strassen der Basiserschliessung ein Strassenabstand von mindestens 5 m, von solchen der Detailerschliessung ein Abstand von mindestens 3.60 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom äussersten Rand des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen.</p> <p>2 In der Kernzone sind die bestehenden Strassenraumverhältnisse beizubehalten. Falls der Abstand weniger als 3 m beträgt, ist eine Fachgruppe (siehe Art. 521) beizuziehen.</p>

Hinweis

Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, vgl. A142 und 143.



**Anhang I**

Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
3	Längs von Fusswegen und selbstständigen Radwegen ist ein Bauabstand von 2 m einzuhalten, sofern rechtskräftige Überbauungspläne nicht andere Abstände vorschreiben.	
4	Für bewilligungsfreie Bauten gilt ein Strassenabstand von 2 m.	
5	Der Vorplatz von Einstellgaragen muss bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse, vom äussersten Rand des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen, Garagentiefe, mindestens aber 5 m, aufweisen, sofern nicht besondere Verhältnisse eine andere gleichwertige Lösung ermöglichen.	
6	Bei Bauten mit Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, deren Benützung einen Vorplatz gegen die Strasse erfordern, können von der Baupolizeibehörde den Verhältnissen entsprechend grössere Abstände verlangt werden.	
7	Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Strassengesetzes.	
<b>A15</b>	<b>Nutzungsziffern</b>	
<b>Ausnutzungsziffer (AZ)</b>	<b>A 151</b> Die Definition der Ausnutzungsziffer (AZ) richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.	Vgl. Art. 93 Abs. 1 BauV.

## Anhang II

## Register Tschugg (Kant. Amt für Kultur, 08. 10. 2003: Bauinventar Tschugg)

<i>ORT</i>	<i>GEB-NR.</i>	<i>BAUGATTUNG</i>	<i>BAUGRUPPE</i>	<i>BEWERTUNG</i>	<i>K-OBJEKT</i>	<i>PLAN</i>
Äntscherz	N.N.	ÖA	-	erh		1
Äntscherz	51	BH	-	sch	K	1
Matten	16	Vi	-	erh		1
Matten	16 A	Scho	-	erh		1
Matten	19	BH	-	erh		1
Matten	20	BH	-	erh		1
Mullen	101	BH	C	sch	K	2
Mullen	101 A	WH/OH	C	erh	K	2
Mullen	102	BH	C	erh	K	2
Mullen	102 A	St	C	erh	K	2
Mullen	103	WSt	C	sch	K	2
Mullen	103 A	OH	C	erh	K	2
Mullen	105 A	Sch	C	sch	K	2
Mullen	109	BH	C	erh	K	2
Mullen	110	BH	C	erh	K	2
Tschugg (Bethesda)	N.N.	ÖA	A	sch	K	1
Tschugg (Bethesda)	N.N.	ÖA	A	erh	K	3
Tschugg (Bethesda)	43	WSt	A	erh	K	1
Tschugg (Bethesda)	44	WSt	A	erh	K	1
Tschugg (Bethesda)	45 A	Mü	A	erh	K	1
Tschugg (Bethesda)	46	WSt/G	A	erh	K	1
Tschugg (Bethesda)	48	WH/G	A	erh	K	1
Tschugg (Bethesda)	49	KH	A	erh	K	1
Tschugg (Bethesda)	50	KH	A	erh	K	1
Tschugg (Grossbuditsch)	22	St	-	erh		2
Tschugg (Grossbuditsch)	23	BH	-	sch	K	2
Tschugg (Obedorf)	25	BH	-	erh	K	2
Tschugg (Obedorf)	26	BH	B	erh	K	1/2
Tschugg (Obedorf))	28	BH	B	erh	K	1
Tschugg (Obedorf)	29	BH	B	sch	K	1
Tschugg (Obedorf))	30	BH	B	erh	K	1
Tschugg (Obedorf))	32	BH	B	erh	K	1
Tschugg (Obedorf))	33	BH	B	sch	K	1

## Anhang II

Art.	Normativer Inhalt						Hinweis
<b>Tschugg (Obedorf)</b>	34	BH	B	sch	<b>K</b>	1	
<b>Tschugg (Obedorf)</b>	34 A	St	B	erh	<b>K</b>	1	
<b>Tschugg (Obedorf)</b>	34 B	BH	B-	sch	<b>K</b>	1	
Siehe Tschugg (Oberdorf) 34							
<b>Tschugg (Obedorf)</b>	35	BH	B	sch	<b>K</b>	1	
<b>Tschugg (Obedorf)</b>	36	BH	B	erh	<b>K</b>	1	
<b>Tschugg (Obedorf)</b>	38	ÖB	B	erh	<b>K</b>	1	
<b>Tschugg (Oberdorf)</b>	38 A	OH	B	erh	<b>K</b>	1	
<b>Tschugg (Obedorf)</b>	39	BH	B	erh	<b>K</b>	1	
<b>Tschugg (Unterdorf)</b>	1	BH	-	erh		2	
<b>Tschugg (Unterdorf)</b>	2 A	WH	-	erh	<b>K</b>	2	
<b>Tschugg (Unterdorf)</b>	3	BH	-	erh	<b>K</b>	2	
<b>Tschugg (Unterdorf)</b>	4	BH	-	sch	<b>K</b>	2	
<b>Tschugg (Unterdorf)</b>	5	GG	-	erh		1/2	
<b>Tschugg (Unterdorf)</b>	6	BH	-	erh	<b>K</b>	1/2	
<b>Tschugg (Unterdorf)</b>	7	BH	-	erh	<b>K</b>	1	
<b>Tschugg (Unterdorf)</b>	12	GG	-	erh	<b>K</b>	1	
<b>Tschugg (Unterdorf)</b>	12 A	WH	-	erh	<b>K</b>	1	
<b>Tschugg (Unterdorf)</b>	13	BH	-	erh	<b>K</b>	1	
<b>Tschugg (Kellerweg)</b>	52	IB	-	erh		1	

GEB-NR.: Gebäudenummer

K-OBJEKT: Inventar des Kantons

BH: Bauernhaus

KH: Krankenhaus, Spital, Altersheim

Mü: Mühle

GG: Gastgewerbe: Hotel, Gasthaus, Pension, Gasthof, Restaurant

Scho: Schopf, Scherm, Wagenschopf, Remise, Bienenhaus, Gartenhaus, - pavillon

St: Stöckli, Küherstöckli

IB: Industriebau: Fabrik, Transformatorenhaus, Lagerhalle

ÖA: öffentliche Anlagen: Brunnen- und Parkanlage, Schwimmbad

ÖB: öffentliche Bauten: Feuerwehmagazin, Kornhaus, Zeughaus, Kaserne, Amtshaus

OH: Ofenhaus, Waschhaus

Vi: Villa

WH: Wohnhaus

WSt: Wohnstock, Landsitz, Schloss

erh: erhaltenswert

sch: schützenswert

Sit: Situationswert