



G E M E I N D E **G R U B A R**

Einfach schön!

Baureglement

Stand 16. Dezember 2014

Öffentliche Auflage der Zonenvorschriften:

7. Januar 2009 bis 6. Februar 2009

Vom Gemeinderat erlassen am:

11. Februar 2009

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindeschreiber



Erika Streuli

Willi Solenthaler

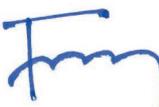
Von der Einwohnergemeinde angenommen am:

29. März 2009

Vom Regierungsrat des Kantons Appenzell A.Rh. genehmigt am:

12. MAI 2009

Der Ratsschreiber:

- Stellvertreter: 

I. Nachtrag

Öffentliche Auflage der Zonenvorschriften:

12. November bis 13. Dezember 2010

Vom Gemeinderat erlassen am:

6. Oktober 2010

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindeschreiber



Erika Streuli

Willi Solenthaler

Von der Einwohnergemeinde angenommen am:

27. November 2011

Vom Regierungsrat des Kantons Appenzell A.Rh. genehmigt am:

02. Juli 2013 / 16. Dezember 2014

Der Ratsschreiber:

sig. Roger Nobs

HINWEISE zur Benützung dieses Baureglements

Im vorliegenden Baureglement sind in der Regel nur die kommunalen Baubestimmungen aufgeführt.

Insbesondere das kantonale Baugesetz (BauG) sowie die kant. Bauverordnung (BauV) enthalten zusätzliche Bestimmungen, welche bei der Realisierung von Bauten und Anlagen zu beachten sind.

KANTONALE ERLASSE

- 143.5 Gesetz über das Verwaltungsverfahren
- 211.1 Gesetz über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG zum ZGB)
- 711.1 Gesetz über die Zwangsabtretung (Enteignungsgesetz)
- 721.1 Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (BauG)
- 721.11 Bauverordnung (BauV)
- 721.12 Verordnung über Beiträge an Denkmalpflege-, Natur- und Heimatschutzmassnahmen (Beitragsverordnung)
- 721.121 Verordnung über die anrechenbaren Kosten bei Denkmalpflege- und Heimatschutzbeiträgen
- 731.11 Strassengesetz (StrG)
- 731.111 Verordnung zum StrG
- 731.31 Verordnung über die Einführung des BG über Fuss- und Wanderwege
- 750.1 Energiegesetz
- 750.11 Verordnung zum Energiegesetz (Energieverordnung)
- 814.0 Gesetz über die Einführung des Bundesgesetzes über den Umweltschutz und über den Schutz der Gewässer (Umwelt- und Gewässerschutzgesetz; UGsG)
- 814.01 Verordnung zum Gesetz über die Einführung des Bundesgesetzes über den Umweltschutz und über den Schutz der Gewässer (Umwelt- und Gewässerschutzverordnung; UGsV)
- 861.0 Feuerschutzgesetz
- 861.1 Feuerschutzverordnung
- 931.1 Gesetz über den Wald (Kantonales Waldgesetz)
- 931.11 Verordnung zum Waldgesetz (Kantonale Waldverordnung)
- 955.11 Gesetz über das Gastgewerbe
- 955.111 Verordnung zum Gesetz über das Gastgewerbe (Gastgewerbeverordnung)

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	7
Art. 1	Zweck / Geltungsbereich (Art. 1 / 2 BauG)	7
Art. 2	Vollzug (Art. 4 BauG)	7
II.	PLANUNG	7
Art. 3	Sondernutzungspläne (Art. 37 ff / 48 BauG)	7
Art. 4	Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 6 BauG)	7
III.	UEBERBAUUNGSBESTIMMUNGEN	7
a)	Allgemeine Vorschriften	7
Art. 5	Ausnützung / Ausnützungsübertragung (Art. 1 / 5 BauV)	7
Art. 6	Geschosse (Art. 4 BauV)	8
Art. 7	Grenz- und Gebäudeabstand (Art. 8 BauV)	8
Art. 8	Mehrlängenzuschlag (Art. 9 BauV)	8
Art. 9	Strassenabstand (Art. 73 StrG)	8
Art.10	Vorbauten / Vorsprünge (Art. 12 BauV)	8
Art. 11	An- und Nebenbauten (Art. 11 BauV)	9
b)	Zonenvorschriften	9
Art. 12	Tabelle der Grundmasse	9
Art. 13	Kurzzone (Art. 25 BauG)	10
Art. 14	Weilerzone (Art. 29 BauG)	10
Art. 15	Kommunale Ortsbildschutzzone (Art. 32 / 33 / 38 / 39 BauV)	10
Art. 16	Kommunale Kulturobjekte (Art. 79 / 86 BauG, Art. 34 / 39 BauV)	11
Art. 17	Naturgefahren (Art. 36 BauG)	11
c)	Erschliessungsvorschriften	11
Art. 18	Anschlüsse an Strassen	11
Art. 19	Abstellplätze / Garagen	12
Art. 20	Ersatzabgabe für Motorfahrzeugabstellplätze	12
Art. 21	Oeffentliche Einrichtungen	12

IV.	GESTALTUNGS- UND BAUBESTIMMUNGEN	13
a)	Gestaltungsvorschriften	13
Art. 22	Gestaltungsanforderungen (Art. 112 BauG)	13
Art. 23	Dachgestaltung	13
Art. 24	Sende- und Empfangsanlage (Art. 38 / 39 BauV)	13
Art. 25	Reklameeinrichtungen (Art. 39 BauV)	14
Art. 26	Umgebungs- und Terraingestaltung	14
b)	Bauvorschriften	14
Art. 27	Grundsatz (Art. 116 / 117 BauG)	14
Art. 28	Unterhaltungspflicht	14
Art. 29	Mindestanforderungen (Art. 116 BauG)	14
Art. 30	Kinderspielplätze	15
Art. 31	Energie	15
Art. 32	Schneefang	15
c)	Bauarbeiten	15
Art. 33	Bauarbeiten / Sicherung der Baustellen	15
Art. 34	Werkleitungen	15
Art. 35	Inanspruchnahme öffentlichen Grundes	16
V.	VERFAHRENSBESTIMMUNGEN	16
Art. 36	Baugesuch / Bauvisiere (Art. 102 BauG, Art. 46 ff BauV)	16
Art. 37	Baukontrolle (Art. 54 f BauG)	16
Art. 38	Verfügungen (Art. 108 BauG)	16
VI.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	16
Art. 39	Verantwortung / Haftung	16
Art. 40	Inkrafttreten Übergangsbestimmungen (Art. 123 BauG)	16
	Technische Erläuterungen	17
Art. 6	Geschosse	17
Art. 23	Dachgestaltung	18

Gestützt auf Art. 15 und Art. 48 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, bGS 721.1) vom 1. Januar 2004, erlässt der Gemeinderat Grub folgendes Baureglement:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck / Geltungsbereich (Art. 1 / 2 BauG)

1 Das Baureglement dient in Ergänzung zur übergeordneten Gesetzgebung des Kantons (vgl. insbesondere Baugesetz und Bauverordnung; bGS 721.1 und 721.11) und des Bundes (vgl. insbesondere Raumplanungsgesetz; SR 700) der geordneten baulichen Entwicklung. Es gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Grub und ist für sämtliche Bauten und Anlagen sowie deren Nutzung anzuwenden.

2 Die Vorschriften des Baureglements sind öffentlich-rechtlicher Natur und können durch privatrechtliche Vereinbarung nicht geändert oder aufgehoben werden, ausser diese Möglichkeit sei ausdrücklich vorgesehen.

3 Die Gesetzgebung des Bundes und des Kantons sowie weitere Vorschriften der Gemeinde bleiben vorbehalten.

Art. 2 Vollzug (Art. 4 BauG)

Der Vollzug des Baureglements obliegt dem Gemeinderat. Er kann Aufgaben an Kommissionen oder an weitere Organe delegieren.

II. PLANUNG

Art. 3 Sondernutzungspläne (Art. 37 ff / 48 BauG)

Für die Annahme von Sondernutzungsplänen ist der Gemeinderat zuständig. Das Verfahren richtet sich im Übrigen nach Art. 48 ff BauG.

Art. 4 Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 6 BauG)

Der Gemeinderichtplan, das Baureglement und der Zonenplan werden vom Gemeinderat aufgestellt und der Volksdiskussion unterbreitet. Die Bevölkerung wird über wichtige Planungsschritte informiert.

Jedermann ist berechtigt, Anregungen oder Einwände anzubringen. Der Gemeinderat nimmt dazu einzeln oder gesamthaft Stellung.

III. UEBERBAUUNGSBESTIMMUNGEN

a) Allgemeine Vorschriften

Art. 5 Ausnützung / Ausnützungsübertragung (Art. 1 / 5 BauV)

1 Von einem überbauten Grundstück darf nur soviel Boden abparzelliert werden, dass dessen vorgeschriebene Ausnützung nicht überschritten wird.

2 Die Übertragung der Ausnützung (Ausnützungstransfer) von einem benachbarten Grundstück innerhalb der gleichen Nutzungszone ist unter den Voraussetzungen von Art. 1 Abs. 5 BauV möglich.

3 Altbauten innerhalb der Bauzone können innerhalb ihres bisherigen Bestandes voll genutzt werden, auch wenn sie den Bestimmungen über die Ausnützungsziffer nicht entsprechen. Vorbehalten bleiben die übrigen Bestimmungen. Altbauten im Sinne dieser Vorschrift sind alle jene Gebäude, die vor dem 04.12.1977 erstellt bzw. bewilligt wurden.

Art. 6 Geschosse (Art. 4 BauV)

In Hanglagen, wo das Untergeschoss talseits freiliegt, darf höchstens die in den Zonenvorschriften festgelegte Anzahl Geschosse in ihrer vollen Breite und Höhe in Erscheinung treten. Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses für Kellereingänge und Garagenzufahrten dürfen in der Regel auf den längeren Gebäudeseiten höchstens die Hälfte der Länge, bei den Schmalseiten die ganze Breite betragen. Die Abgrabungen dürfen gesamthaft die Länge der kürzeren Gebäudeseite nicht überschreiten.

Art. 7 Grenz- und Gebäudeabstand (Art. 8 BauV)

1 Der grosse Grenzabstand ist gemäss Art. 8 BauV auf der Hauptwohnseite einzuhalten.

2 In Zweifelsfällen bestimmt die Baubewilligungsbehörde in situationsgerechter Auslegung der Bestimmungen die für den grossen Grenzabstand massgebliche Gebäudeseite.

3 Bei quadratischen Bauten oder bei gleichwertigem Anteil der Fassaden an der Hauptwohnseite, kann die Baubewilligungsbehörde die Aufteilung der Summe des grossen und kleinen Grenzabstandes je zur Hälfte auf beide Fassaden gestatten.

Art. 8 Mehrlängenzuschlag (Art. 9 BauV)

1 Der Mehrlängenzuschlag gemäss Art. 9 der Bauverordnung beträgt 1/5 der Mehrlänge, max. aber 4 m.

Art. 9 Strassenabstand (Art. 57ff StrG)

1 Die Baulinie bezeichnet die Grenze, über die hinaus nicht gebaut werden darf. Für vorspringende Gebäudeteile gilt Art. 10.

2 Strassenränder begrenzen den bestehenden oder projektierten Verkehrsraum. Wo der Strassenrand fehlt, bildet die äusserste Grenze der Fahrbahn oder des Trottoirs den Strassenrand.

3 Gegenüber Staatsstrassen gelten die Abstandsvorschriften gemäss Art. 73 Gesetz über die Staatsstrassen. Der Bauabstand vom Strassenrand bei Gemeinde- und Privatstrassen wird grundsätzlich durch Baulinien oder besondere Bauvorschriften bestimmt. Fehlen solche, so beträgt er: 3.60 m.

Art.10 Vorbauten / Vorsprünge (Art. 12 BauV)

1 Vorbauten dürfen um 2.0 m in den erforderlichen Grenz- oder Strassenabstand hineinragen und auf dem Boden abgestützt werden. Sie sind auf einen Drittel der dazugehörenden Fassadenlänge beschränkt.

2 Dachvorsprünge dürfen maximal um 1.0 m in den erforderlichen Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder über die Baulinie vorspringen; sie dürfen aber nicht in den Verkehrsraum hineinragen.

3 Die Baubewilligungsbehörde kann, sofern die öffentlichen Interessen es verlangen, das Erstellen von Vorbauten verbieten oder einschränken.

Art. 11 An- und Nebenbauten (Art. 11 BauV)

1 Für An- und Nebenbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.0 m. Gegenüber Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Gebäudeabstand von 3.0 m.

2 An- und Nebenbauten dürfen mit Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer an die Grenze gestellt oder über die Grenze zusammengebaut werden. Vor Baubeginn haben die Grundeigentümer dies als Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.

b) Zonenvorschriften

Art. 12 Tabelle der Grundmasse

1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gelten in den Nutzungszonen folgende Vorschriften der Regelbauweise:

Bauzonen- definition gemäss kantonalem Baugesetz	Kernzonen (Art. 20 BauG)		Wohnzonen (Art. 21 BauG)			Wohn- und Gewerbe- zonen (Art. 22 BauG)		Gewerbe- zonen (Art. 23 BauG)	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Art. 26 BauG)	Grünzone innerhalb Baugebiet (Art. 28 BauG)	Kurzzone (Art. 25 BauG)	Landwirtschaftszone (Art. 31 BauG) Übriges Gemeindegebiet (Art. 33 BauG)
	K	W1	W2	W3a	W3b	WG2	WG3	GE	Oe	GRI	KU	üG / L
Ausnutzungsziffer	---	0.4	0.5	0.6	0.8	0.5/ 0.55 ¹⁾	0.6/ 0.65 ¹⁾	---	---	---	---	---
zulässige Vollgeschosse	3	1	2	3	3	2	3	---	--- ²⁾	---	---	---
talseitig sichtbare Geschosse	4	2	3	4	4	3	4	---	--- ²⁾	---	---	---
max. Gebäudehöhe (m)	10.5	5.5	8.0	10.5	10.5	8.5	11.0	10.0	--- ²⁾	---	---	---
max. Firsthöhe (m)	14.5	9.5	12.0	14.5	14.5	12.5	15.0	13.0	--- ²⁾	---	---	---
mind. Grenzabstand												
- klein (m)	3.0	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0
- gross (m)	---	6.0	6.0	7.5	7.5	6.0	7.5	8.0	---	---	---	---
max. Gebäudelänge												
- für Hauptbauten (m)	24.0	16.0	24.0	30.0	30.0	24.0	30.0	---	--- ²⁾	---	---	---
- für Hauptbauten inkl. Anbauten (m)	32.0	24.0	32.0	38.0	38.0	32.0	38.0	---	--- ²⁾	---	---	---
Mehrlängenzuschlag (1/5 der Mehrlänge, max. 4.0 m)	---	ja	ja	ja	ja	ja	ja	---	---	---	---	---
Empfindlichkeitsstufen LSV ⁴⁾	III	II	II	II	II	III	III	III	II ³⁾	II ³⁾	II	III

Legende

--- findet keine Anwendung

- 1) Sofern mind. 30 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche gewerblich genutzt werden
- 2) In Abstimmung auf die Baustruktur in der Umgebung
- 3) Abweichungen werden im Zonenplan festgelegt
- 4) LSV = eidg. Lärmschutzverordnung (SR 814.41)

2 In den Gewerbebezonen gilt ein arealinterner Gebäudeabstand von min. 5.0 m, sofern keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen.

3 In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind Bauten und Anlagen privater Trägerschaften zulässig, sofern sie eine Aufgabe im öffentlichen Interesse erfüllen. Zusätzlich sind untergeordnete Sekundärnutzungen zulässig.

4 In allen Bauzonenarten gilt die offene Bauweise.

Art. 13 Kurzone (Art. 25 BauG)

1 Für grössere Erweiterungen, Neubauten und Umnutzungen gilt die Quartierplanpflicht.

2 Die Realisierung von Altersheimen, Kliniken, Hotels, Ferienwohnungen, Gastgewerbe, Ladengeschäfte, Arzt- und Heilpraxen, ist gestattet.

3 Private Wohnnutzungen sind bis zu einem Anteil von max. 50% der in der jeweiligen Kurzone realisierten Geschossfläche möglich.

Art. 14 Weilerzone (Art. 29 BauG)

1 In der Weilerzone sind Wohnbauten, mässig störende Betriebe sowie landwirtschaftliche Bauten und Anlagen zulässig.

2 Neu-, Umbauten und Renovationen haben sich bezüglich Stellung und Form des Gebäudes, der Massstäblichkeit der Bauvolumen, der Fassaden- und Dachgestaltung sowie der Materialien und Farben in die bestehende bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen.

3 Die Umgebung der Bauten und die Freiräume sind in ihrem ursprünglichen Charakter zu erhalten.

4 Vorplätze und Abstellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen.

Art. 15 Kommunale Ortsbildschutzzone (Art. 32 / 33 / 38 / 39 BauV)

1 Die Ortsbildschutzzone bezeichnet jene Gebäudegruppen, Strassenräume, Plätze, Freiräume und Umgebungsbereiche, welche als wichtige Elemente des besonders wertvollen und charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes in ihrem Gesamtcharakter zu erhalten sind.

2 Bei Um-, An- und Neubauten sowie Renovationen sind die Fassaden- und Dachgestaltung, Massstäblichkeit der Baumasse, Gebäudeform und -stellung, Farb- und Materialwahl sowie Strassen- und Platzgestaltung sorgfältig auf das Ortsbild abzustimmen.

3 Die Baubehörde kann Abweichungen von der Regelbauweise gestatten oder verlangen, soweit dies für den Schutz des Ortsbildes erforderlich ist.

4 Abbrüche werden nur bewilligt, wenn die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz in Abwägung des künstlerischen oder historischen Wertes nicht möglich oder sinnvoll ist, und wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist.

5 Das Ortsbild prägende Freiräume, Bäume, Vorgärten etc. sind zu erhalten resp. wieder herzustellen.

6 Bauten und Anlagen in der Umgebung von Ortsbildschutzzonen und von Schutzobjekten sind so zu gestalten, dass deren künstlerischer oder geschichtlicher Wert nicht beeinträchtigt wird.

Art. 16 Kommunale Kulturobjekte (Art. 79 / 86 BauG, Art. 34 / 39 BauV)

1 Die im Zonenplan bezeichneten schutzwürdigen Gebäude sind in ihrem Bestand integral zu erhalten und zu pflegen. Der Eigentümer ist verpflichtet, sie dem Schutzzweck entsprechend zu unterhalten. Der Abbruch, die Beseitigung oder andersweitige Beeinträchtigungen sind unzulässig.

2 Die Baubewilligungsbehörde kann Abweichungen von der Regelbauweise gestatten oder verlangen, soweit die für den Schutz des Kulturobjektes erforderlich ist.

Art. 17 Naturgefahren (Art. 36 BauG)

Im Zonenplan sind die Gebiete entsprechend ihrer Gefährdung durch Naturgefahren zu bezeichnen. Diese sind in drei Gefahrenstufen unterteilt:

1 Gefahrenzone 1

Neubauten sind nicht zulässig. Umbauten, Zweckänderungen, Erweiterungen, Geländeänderungen sowie Wiederaufbau nach Zerstörung sind nur mit Zustimmung der zuständigen kantonalen Fachstelle zulässig. Sie dürfen nur bewilligt werden, falls das bestehende Risiko durch die geplanten Massnahmen nicht erhöht wird und die Bauten auf den Standort angewiesen sind.

2 Gefahrenzone 2

Alle Bauten und Anlagen sowie Geländeänderungen sind bewilligungspflichtig. Die Erstellung gefahrensensibler Objekte ist nicht zulässig. Massnahmen, die das Risiko beeinflussen könnten, bedürfen der Bewilligung der zuständigen kantonalen Fachstelle. Diese kann Aussagen zur Gefahrenverminderung verfügen.

3 Gefahrenzone 3

Die Realisierung gefahrensensibler Objekte, wie öffentliche Bauten, Bauten in Leichtbauweise (mit Ausnahme der Kleinbauten gemäss Art. 11 der kantonalen Bauverordnung), Tiefgaragen, intensiv genutzte Untergeschosse, Lager von umweltgefährdenden Stoffen, usw. bedarf einer Bewilligung durch die zuständige kantonale Fachstelle. Diese kann Auflagen zur Gefahrenverminderung verfügen.

In Gebieten für die keine Gefahrenzone bezeichnet wird und bei Objekten in der Gefahrenzone 3, für die keine Bewilligung der zuständigen kantonalen Fachstelle erforderlich ist, sind die mögliche Gefährdung durch Naturgefahren bei der Erstellung und dem Betrieb von Bauten und Anlagen angemessen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere auch für oberflächlich fliessendes Hangwasser. Die Behörde kann Empfehlungen abgeben.

c) Erschliessungsvorschriften

Art. 18 Anschlüsse an Strassen

1 Ausfahrt und Einmündungen aller Art auf das öffentliche Strassengebiet dürfen den Verkehr nicht behindern oder gefährden. Die Übersicht darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen noch durch andere Anlagen behindert werden.

2 Der Anschluss an eine öffentliche Strasse ist mit einer seitlichen Ausrundung von mindestens 3.0 m Radius oder einer gleichwertigen Abschrägung zu erstellen. Er darf auf eine Länge von 3.0 m von der Strassenlinie an gerechnet ein Gefälle von höchstens 4% aufweisen.

3 Ausfahrten sind technisch einwandfrei auszugestalten und so zu entwässern, dass weder Meteorwasser noch Strassenkies auf die öffentliche Strasse gelangen, noch Nachbarn Schaden zugefügt werden kann.

4 Gegenüber Kantonsstrassen bleiben die Vorschriften des Gesetzes über die Staatsstrassen verbindlich.

Art. 19 Abstellplätze / Garagen

1 Bei Neubauten, Zweckänderung oder Erweiterung von Gebäuden und Anlagen sind die dafür erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge der Bewohner und Besucher auf privatem Grund zu erstellen. Es ist mindestens die folgende Anzahl von Abstellplätzen bzw. Garagen zu erstellen:

- Für Mehrfamilienhausbauten sind jeweils pro 80 m² Bruttogeschossfläche 1 Abstellplatz, mindestens jedoch 1 Abstellplatz pro Wohnung bereitzustellen.
- Für Einfamilienhausbauten ist mindestens 1 Garage und 1 Abstellplatz bereitzustellen.

2 Bei Bürogebäuden, Industrie- und Gewerbebetrieben und -anlagen, Sportplätzen usw., wird die nötige Anzahl von Abstellplätzen sinngemäss von Fall zu Fall nach den Normen des Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute festgelegt (VSS, SN 640 281).

3 Zwischen Garage und Strasse ist ein Abstellplatz von mindestens 5.50 m zu erstellen.

Art. 20 Ersatzabgabe für Motorfahrzeugabstellplätze

1 Ist das Erstellen von Abstellplätzen verboten, oder sind die Anforderungen im Sinne von Art. 84 Abs. 2 StrG erfüllt, so hat der Pflichtige eine Ersatzabgabe zu leisten.

2 Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für die Errichtung und den Betrieb öffentlich benützbarer Abstellplätze oder Parkgaragen zu verwenden. Pro fehlenden Abstellplatz ist eine Ersatzleistung von Fr. 5'000.-- zu erbringen.

3 Die Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugewiesenen, öffentlichen Abstellplatz. Werden nachträglich, aber vor Ablauf von 10 Jahren, die fehlenden privaten Abstellplätze erstellt, so wird die Ersatzabgabe pro rata zurückerstattet.

Art. 21 Öffentliche Einrichtungen

1 Die Gemeinde und Gemeindewerke sind befugt, Strassenbezeichnungstafeln, Strassenbeleuchtung, Verkehrssignale, Bezeichnungen und Hinweistafeln, Vermessungszeichen und -fixpunkte an Privathäusern und in privaten Grundstücken ohne Entschädigung anzubringen oder aufzustellen.

2 Die Grundeigentümer, deren Wünsche nach Möglichkeit berücksichtigt werden sollen, sind vorgängig zu benachrichtigen.

3 Die beim Anbringen dieser Einrichtungen entstehenden Schäden sind durch den Verursacher zu beheben.

IV. GESTALTUNGS- UND BAUBESTIMMUNGEN

a) Gestaltungsvorschriften

Art. 22 Gestaltungsanforderungen (Art. 112 BauG)

1 Die Gestaltungsanforderungen richten sich nach Art. 112 BauG.

2 Für die Weilerzonen, Ortsbildschutzzonen und die Kulturobjekte, gelten ausserdem die Art. 14 bis Art. 16 gemäss Baureglement.

3 Erhöhte Anforderungen gelten innerhalb der Bauzone ausserdem:

- a) im Sichtbereich von Kulturobjekten, künstlerisch oder geschichtlich wertvollen Stätten, Bauten und Bauteilen;
- b) bei Bauten und Anlagen, die das Orts-, Landschafts- oder Strassenbild besonders prägen.

Diese Bauten und Anlagen, inklusive der Umgebungs- und Strassenraumgestaltung, haben sich in Bezug auf:

- ihre Gesamtwirkung, insbesondere der Bedachung,
- Form und Gliederung der Baumassen,
- der Wirkung von Materialien und Farbe,
- der Stellung und Grösse der Bauten,
- der Bepflanzung,

so in die landschaftliche und bauliche Umgebung einzugliedern, dass eine einwandfreie Einpassung in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild erreicht wird.

Art. 23 Dachgestaltung

1 Es sind sowohl Schrägdächer mit gleichseitiger Dachneigung als auch Flachdächer und Pultdächer zulässig. Flach- und Pultdächer dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

2 In der Ortsbildschutzzone sind nur Schrägdächer mit gleichseitiger Dachneigung zulässig. Ausgenommen sind An- und Nebenbauten sowie technische Bauteile.

3 Dachaufbauten wie Schleppegauben, Lukarnen etc. sowie Dachflächenfenster sind ästhetisch gut zu gestalten. Ihre Ausdehnung ist im Verhältnis zu der in der Ansicht in Erscheinung tretenden Dachfläche auf 1/5 beschränkt. Dachflächenfenster dürfen zudem insgesamt in ihrer Länge höchstens 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite einnehmen.

4 Technisch bedingte Bauteile wie Kamin, Liftaufbauten etc. dürfen mit dem technisch notwendigen Mindestmass über die Dachfläche geführt werden.

5 Sonnenkollektoren, Solarzellen und andere Anlagen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen, haben sich in Dächer, Fassaden und Umgebung im Rahmen der technischen Möglichkeiten ästhetisch gut zu integrieren.

Art. 24 Sende- und Empfangsanlage (Art. 38 / 39 BauV)

Der Standort und die Ausgestaltung zulässiger Sende- und Empfangsanlagen (insbesondere für Funk, Mobilfunktelefonie, Internet, Radio und Fernsehen) ist so zu wählen, dass das Orts- und Landschaftsbild in seiner Erscheinungsweise nicht beeinträchtigt wird.

Art. 25 Reklameeinrichtungen (Art. 39 BauV)

Reklameeinrichtungen haben sich gut in die Fassadengestaltung einzuordnen. Sie dürfen im Orts-, Strassen- und Landschaftsbild nicht störend wirken.

Art. 26 Umgebungs- und Terraingestaltung

Das gestaltete Terrain darf im Mittel höchstens 1.20 m unter Oberkant Erdgeschoss-Fussboden liegen. In Hanglagen, wo ein frei liegendes Untergeschoss anfällt, darf das gestaltete Terrain im Mittel nicht tiefer als 0.50 m unter Oberkant Untergeschoss-Fussboden reichen. Auffüllungen und Abgrabungen sind ansprechend zu gestalten und haben sich dem natürlichen Geländeverlauf harmonisch anzupassen.

b) Bauvorschriften**Art. 27 Grundsatz (Art. 116 / 117 BauG)**

1 Bauten, Anlagen oder Bestandteile davon sowie Terrainveränderungen haben den Regeln der Baukunde zu entsprechen und dürfen selbst oder durch ihre Benützung keine Gefahr darstellen. Sie haben insbesondere den Anforderungen der Sicherheit, Festigkeit, Hygiene, Gesundheit, Lärmschutz, Schallschutz, Brandschutz, und Unfallverhütung zu genügen. Sofern keine gesetzlichen oder reglementarischen Vorschriften bestehen, kann zur Beurteilung der Anforderungen auf Normen, Richtlinien und Empfehlungen anerkannter Verbände und Vereine (EKAS, SUVA, VSS, SIA etc.) abgestellt werden.

2 Dem dauernden Aufenthalt von Personen dienende Räume oder Bauten sind bezüglich Materialien, Konstruktion und Ausstattung so auszugestalten, dass eine einwandfreie Hygiene gewährleistet ist und die Gesundheit nicht gefährdet wird. Insbesondere ist auf eine genügende Belüftung, Belichtung und Ausstattung mit sanitären Einrichtungen zu achten und, dass Feuchtigkeit weder eindringen noch durch Kondensat entstehen kann.

Art. 28 Unterhaltspflicht

1 Bauten und Anlagen sind sachgemäss zu unterhalten insbesondere bezüglich Sicherheit, Ästhetik und Gesundheit. Bei geschützten Kulturobjekten kommt auch Art. 87 BauG zur Anwendung.

2 Kommt der Eigentümer dieser Pflicht nicht nach, gilt für das Verfahren Art. 108 BauG sinngemäss.

Art. 29 Mindestanforderungen (Art. 116 BauG)

1 Wohnungszugänge und Treppenhäuser in Mehrfamilienhäusern haben eine lichte Breite von mindestens 1.20 m aufzuweisen. Die Nettobodenfläche von Wohn- und Schlafräumen hat mind. 10.0 m² zu betragen.

2 Die lichte Raumhöhe für Wohn- und Schlafräume hat in neuen Mehrfamilienhäusern mind. 2.30 m zu betragen. Die Raumhöhe ist auf mind. 8.0 m² der Bodenfläche einzuhalten.

3 Bei Wohn- und Schlafräumen hat die Fensterfläche mindestens 1/10 der Nettobodenfläche zu betragen.

4 Bei Mehrfamilienhäusern sind genügend Keller- und Abstellräume mit gutem Zugang für Fahrräder und Kinderwagen zu schaffen.

5 Zu jeder Wohnung sind ein direkt entlüfteter Kellerraum und ein trockener Abstellraum zu erstellen. Eine Kombination ist zulässig.

6 Beim Umbau bestehender Bauten sind diese Bestimmungen soweit wie möglich anzustreben.

Art. 30 Kinderspielplätze

1 Bei Mehrfamilienhausbauten mit mindestens 6 Wohneinheiten ist die Anlage von gut ausgerüsteten Kinderspielplätzen von mind. 15% der Bruttogeschossfläche obligatorisch.

2 Werden direkt mit dem Bauvorhaben in Bezug stehende Erschliessungsstrassen und Zufahrten mit dem Charakter einer Begegnungszone (gemäss Art. 22b SSV, SR 741.21, resp. Verordnung SR 741.213.3) ausgeführt, können diese bis zur Hälfte der notwendigen Spielplatzfläche angerechnet werden.

Art. 31 Energie

1 Für Einrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie, Wärmepumpen, Biogasanlagen und dergleichen kann die Baubewilligungsbehörde Abweichungen von baupolizeilichen Vorschriften zulassen, soweit nicht überwiegende öffentliche und privatrechtliche Interessen betroffen sind.

2 Werden bestehende Bauten nachgedämmt, darf von den Regelbauvorschriften um die Stärke der Nachdämmung (max. 20 cm) abgewichen werden.

Art. 32 Schneefang

Soweit allgemeine Verkehrsflächen und Zugänge gefährdet sind, müssen Dächer mit den erforderlichen Schneefangeinrichtungen versehen werden.

c) Bauarbeiten**Art. 33 Bauarbeiten / Sicherung der Baustellen**

1 Bei der Ausführung von Bauarbeiten jeder Art sind alle notwendigen Vorkehrungen gegen übermässige Immissionen und Gefahren zu treffen.

2 Bei Inanspruchnahme oder Beeinflussung öffentlicher Verkehrsflächen durch Bauarbeiten ist die Baustelle nach den Richtlinien des Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (vgl. SN / VSS) abzuschränken und zu beleuchten.

3 Um eine einwandfreie Verkehrsabwicklung und Verkehrssicherheit zu erreichen, können im Einzelfall besondere Bedingungen gestellt werden.

4 Jede Baustelle, deren Betreten für Unbeteiligte mit einer Gefahr verbunden ist, muss gegen öffentlichen und privaten Grund vor dem Zutritt geschützt werden. Baugruben und Gräben sind mit geeigneter Abschränkung zu sichern. Bei Baustellen längs öffentlichem Grund kann die Erstellung von Schutzwänden und Fussgängerpassagen nach Bedarf angeordnet werden.

Art. 34 Werkleitungen

1 Vor Inangriffnahme von Bauarbeiten auf öffentlichem oder privatem Grund sind die unterirdischen Leitungen anhand des Grundbuches der Werkpläne der Gemeinde und der Versorgungswerke festzustellen und die Eigentümer zu benachrichtigen.

2 Werden bei Bauarbeiten unbekannte Werkleitungen zutage gefördert, so sind sie im öffentlichen Grund der Gemeinde, im Privatgrund den Eigentümern zu melden. Eigenmächtige Beschädigungen oder Veränderungen an solchen Leitungen sind untersagt.

Art. 35 Inanspruchnahme öffentlichen Grundes

Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund, die den Gemeingebrauch übersteigt, ist bewilligungs- und gebührenpflichtig. Der Gemeinderat befristet die Dauer und bestimmt den Umfang der Inanspruchnahme auf begründetes Gesuch hin. Die Benützung darf nicht vor Erteilung der Bewilligung erfolgen. Schäden, die durch die Benützung entstehen, sind sofort zu beheben. Bei Privatstrassen ist das Einverständnis des Eigentümers erforderlich.

V. VERFAHRENSBESTIMMUNGEN**Art. 36 Baugesuch / Bauvisiere (Art. 102 BauG, Art. 46 ff BauV)**

- 1 Für sämtliche bewilligungspflichtigen Vorhaben sind auf der Gemeindeverwaltung Baugesuche einzureichen.
- 2 Im vereinfachten Verfahren und im Meldeverfahren sind dem Baugesuch nur die für die Beurteilung notwendigen Unterlagen einzureichen. Die Baubewilligungsbehörde kann weitere Unterlagen einverlangen.

Art. 37 Baukontrolle (Art. 54 f BauG)

Die Baubewilligungsbehörde ist befugt, zum Zwecke der Baukontrolle, Gebäude, Anlagen und Bauplätze zu betreten. Auf Verlangen der Kontrollorgane muss eine Vertretung der Bauherrschaft bei der Besichtigung vertreten sein.

Art. 38 Verfügungen (Art. 108 BauG)

Baueinstellungsverfügungen und Verfügungen betreffs Behebung von Mängeln bei Gefährdung der Sicherheit (gemäss Art. 27 des Baureglements) wird die aufschiebende Wirkung entzogen. Zur Vollstreckung kann nötigenfalls die Hilfe der Polizei in Anspruch genommen werden.

VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**Art. 39 Verantwortung / Haftung**

- 1 Die Bauherren, Grundeigentümer, Architekten, Bauleiter, Unternehmer, Handwerksmeister, Bauführer und ihre Angestellten und Arbeiter sind für die Befolgung der Bauvorschriften verantwortlich, jeder im Bereich seiner Tätigkeit.
- 2 Die Erteilung der Baubewilligung und die Kontrolle durch die Gemeindeorgane befreit niemanden von seiner persönlichen Verantwortung.

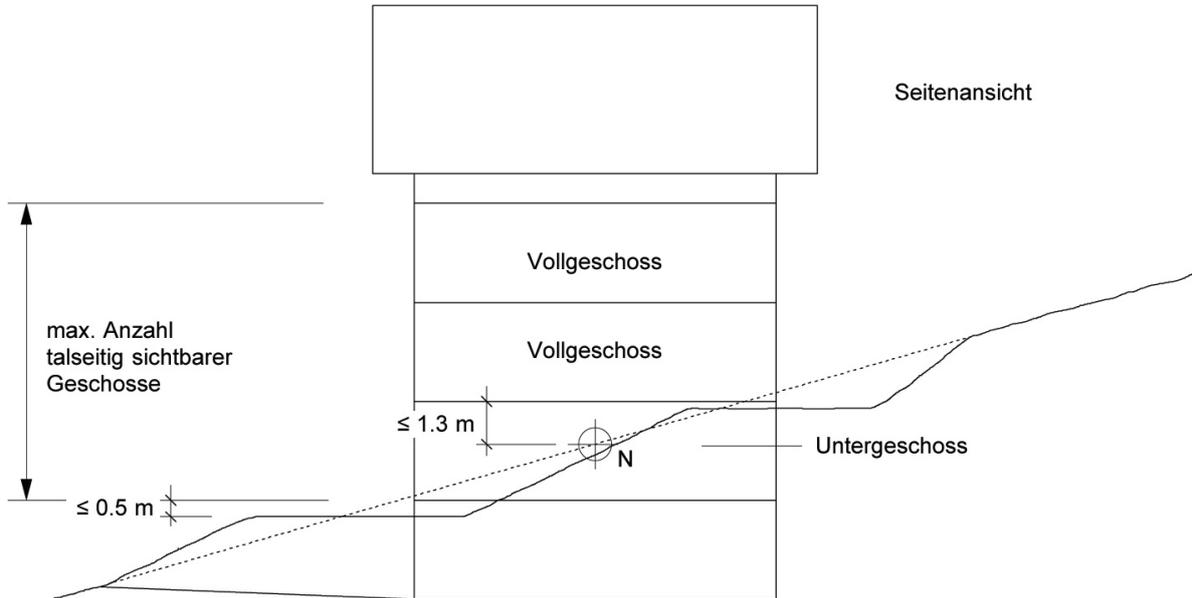
Art. 40 Inkrafttreten Übergangsbestimmungen (Art. 123 BauG)

- 1 Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Stimmberechtigten und mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- 2 Dieses Reglement ersetzt das Baureglement der Gemeinde Grub vom 07. März 1993. Alle Baugesuche, die beim Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht rechtsgültig bewilligt sind, unterstehen dem neuen Recht.
- 3 Nutzungspläne, die vor dem Inkrafttreten dieses Reglementes erlassen wurden, bleiben bis zu ihrer Anpassung in Kraft.

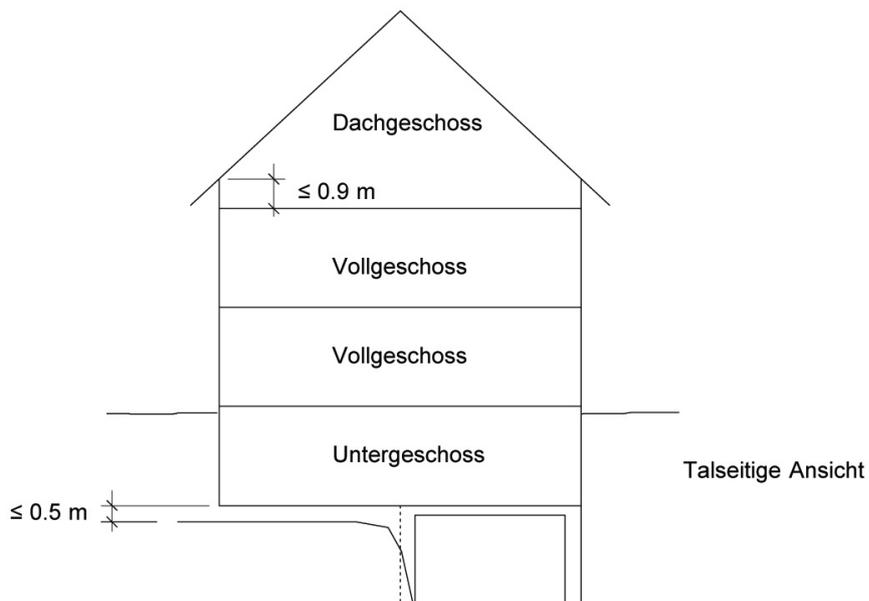
Technische Erläuterungen

Art. 6 Geschosse

Beispiel Wohnzone W2

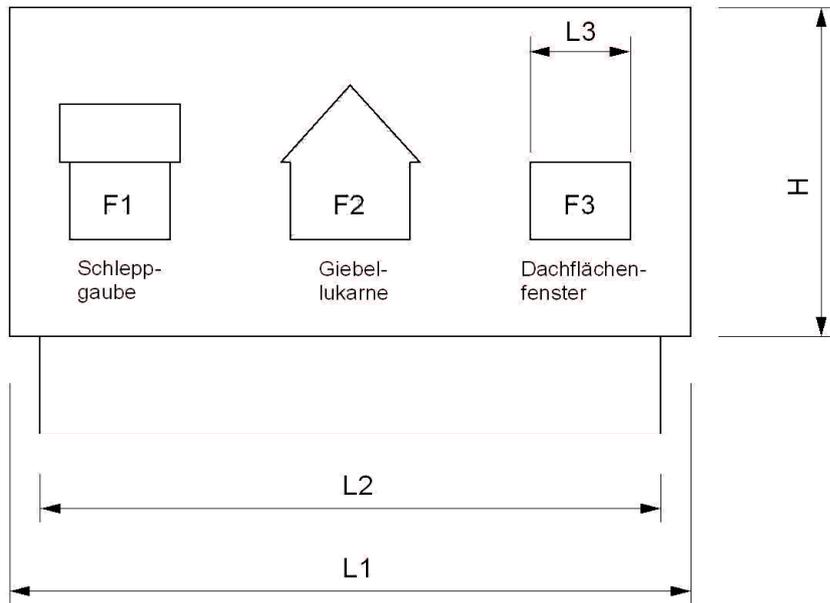


Die Messweise der Kniestockhöhe und der Höhe von Niveaupunkt bis fertige Deckenoberkante ist in der BauV geregelt.



Art. 23 Dachgestaltung

Ansicht Dachfläche



$$(F1 + F2 + F3) \leq \frac{L1 \times H}{5}$$

$$L3 \leq \frac{L2}{3}$$

L = Länge
H = Höhe
F = Fläche

≤ kleiner gleich, höchstens



G E M E I N D E **G R U B A R**

Einfach schön!

Stichwortverzeichnis zum Baureglement

Stichwortverzeichnis

ANHANG	Artikel BauR Grub AR	Artikel Kantonale BauV	Artikel Kantonales BauG
A			
Abbauzonen, Deponiezonen			11
Abbruch	15, 16	38, 45, 47	15, 81, 84, 93, 94
Abgrabungen	6, 26	39, 44, 48	
Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses	6		
Ablagerungen		19	11, 115
Abstände	7, 9 - 12	8, 9, 16, 17, 18, 19	15, 16, 38, 39, 113, 114, 115
Abstellraum und Abstellflächen	29	39	
Abstellplätze für Motorfahrzeuge	19, 20	39	15, 95
Altbauten	5		
An- und Nebenbauten, provisorische Bauten	11, 12, 23	2, 5, 9, 10, 11	
Anforderungen an die Bauten	20, 22, 27, 29		15, 82, 116, 118
Anhörung der Kantone und Gemeinden			14
Anmerkungen im Grundbuch		26	55, 71, 78, 88, 106
Anpassung	40		
Anpassung und Fortschreibung des Gemeinderichtplans			44
Anrechenbare Landfläche		1, 2	
Anschlüsse an Strassen	18		
Appenzellischer Haustyp			5
Arrondierung			69
Attikageschoss		4, 6	
Auflagen und Bedingungen	17, 33	53	106
Aufschichtungen		19	115
Aufschüttungen		39, 44, 48	
Aufstockung, Innere			32
Ausarbeitung der Sondernutzungspläne			37 - 42
Ausfahrten und Vorplätze	14, 18		
Ausgleichszahlungen		29	71
Ausnahmebewilligung			106, 118
Ausnahmen	17		39, 106, 114, 117, 118
Ausnahmen ausserhalb der Bauzone			119 - 121
Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen			95, 97, 112, 118, 119 - 121
Ausnahmen innerhalb der Bauzone			15, 112
Ausnützungstransfer / Ausnützungsübertragungen	5	1, 2	16
Ausnützungsziffer (AZ) / Ausnützungsverlagerung	5, 12	1, 16, 47	
Aussichtspunkte			5, 39
Ausstandsregeln			4
Autoabstellplätze			15

ANHANG	Artikel BauR Grub AR	Artikel Kantonale BauV	Artikel Kantonales BauG
B			
Bachläufe			5, 114
Bahnanlagen			30
Bahnstationen			30
Balkone		1, 2, 12	
Bauarbeiten	33, 34		
Baubeginn	11	53, 54, 55, 60	
Baubewilligung	39	38 - 40, 43, 52, 53, 56, 62	3, 4, 53, 93 , 94, 97 , 101, 102, 107 , 108, 119, 125
Baudirektion / Departement Bau und Umwelt		28, 30, 36, 46, 61	3 , 10, 11, 13 , 14 , 44, 45, 47, 49, 52, 55 , 56, 71, 88, 110
Bauentscheid (siehe auch Baubewilligung)		52	
Bauen ausserhalb der Bauzonen / Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen			95 , 97, 112, 118, 119 - 121, 125
Bauermittlungsverfahren		62	101
Baugesuch	36, 40	41, 47 , 49 , 57, 62	54, 100, 101, 102 - 104 , 109
Baugruppen			79, 84, 86
Bauhöhe			15
Baukontrolle	37		
Baukoordinationsdienst		41, 49, 54, 57, 58, 61, 62	3 , 100 , 102, 103, 105
Bauland			5, 56 , 59
Baulandbeschaffung			56
Baulandumlegung		21 - 25, 28 - 30	2, 68 - 72
Baulinien	9, 10		37, 38 , 73, 75
Baulinienpläne			37 , 38 , 96
Baumassenziffer		2	16
Baumbestände			5
Bäume / Baumgruppen	15		79, 86
Baureglement	1, 2, 4, 22, 38, 40	1, 16	15 , 45 - 51, 118, 122
Baureife			58, 67, 95 , 96
Baustelle	33		
Bauten und Anlagen	1, 12, 14, 15, 17, 22, 28		
Bauten in Streusiedlungsgebieten und landschaftsprägende Bauten			5
Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen			32
Bauverbote		32	36 , 54, 81
Bauvorschriften	9, 27, 39		15, 94, 112 - 121
Bauweise	12, 15, 16	3	15, 16, 35, 39

ANHANG	Artikel BauR Grub AR	Artikel Kantonale BauV	Artikel Kantonales BauG
Bauzonen	5, 22	38, 39, 45	15, 18, 19 - 30, 57 - 59, 94, 119
Beeinträchtigung	16		1, 79 - 87
Begegnungszone	30		
Begriffsdefinitionen		1 - 16	16
Behebung von Mängeln	38		
Behindertengerechtes Bauen			117
Beiträge an Denkmalpflege-, Natur- und Heimatschutzmassnahmen		37	90, 92
Belichtung / Wohnungszugänge	27		
Benützung von Privatgrund			
Bepflanzung	22	32	15, 39, 81, 112
Beratung		42	
Berechnungs- und Messweisen		1 - 16	16
Bereinigung der Rechte und Lasten		26, 28, 30	71
Bericht			39, 40
Bestandesgarantie			30, 94 , 113
Bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen			119
Betriebsinhabende			23, 24
Bevölkerung	4		1, 6
Bewilligung	17, 35, 39		
Bewilligungsfreie Bauplatzinstallationen		40	
Baubewilligungspflicht		38 - 40	54, 93 , 94, 97, 119
Baubewilligungsverfahren		42 - 63	3, 4, 53, 97 - 111
Baumassenziffer (BMZ)		2	
Boden	5, 10, 29	24	1, 18, 74, 75 , 115
Bodenpolitik			5
Bruttogeschossfläche	12, 19, 30	1	
Bundesrecht			32, 126, Ingress
Bushaltestellen			30
C			
Campingplätze		38, 39	27, 82
D			
Dachaufbauten	23	44	
Dachflächenfenster	23	39, 44	
Dachform	22		84
Dachgeschoss		4	16
Dachgestaltung	14, 15, 23		84
Dachvorsprünge	10	4, 12	
Departement Bau und Umwelt (siehe Baudirektion)			

ANHANG	Artikel BauR Grub AR	Artikel Kantonale BauV	Artikel Kantonales BauG
Deponien		38, 47	11
Deponiezonen			11
Dienstbarkeiten	11	26	73
Drainagen		44	
Düngergruben			115
E			
Eigentumsbeschränkungen		1, 8, 32	2,
Eingaben		51	111
Einfriedungen	18		
Einfügen ins Orts- und Landschaftsbild			
Eingriffe ins Orts- oder Landschaftsbild		38	96, 108, 112
Einleitung des Bewilligungsverfahrens			102
Einsprachen		27 - 29, 53, 58 - 60, 62	14, 46, 47, 55, 63, 103 - 106, 111
Einspracheverfahren		58 - 62	14, 47, 49, 103, 104
Einzelbauten			79, 86
Einzelobjekte		35	17, 73
Einzelverfügungen		34	80, 81, 88
Elementargewalt			94
Elemente der Richtplanung			8
Empfangsanlagen	24		
Empfindlichkeitsstufen	12		
Energie	23, 31		
Energieverbrauch			1
Enteignung			67, 73 - 78, 106
Entfernung vorschriftswidriger Bauten			108
Entschädigung	21	24, 29	56, 66, 73, 74, 76 - 78, 106
Entsorgungsanlagen		38, 47	17, 26, 38
Erholungsanlagen			26, 27, 82
Erholungsräume			31
Erker		12	
Erlass des Gemeinderichtplans			43
Erlass und Änderung kantonaler Nutzungspläne			14
Erlass von Planungszonen			55
Erlass von Schutzzonenplan, Schutzverordnung und Einzelverfügungen			88
Erlass von Zonenplan und Baureglement			48
Eröffnung der Entscheide		61	105
Ersatzabgabe für Motorfahrzeugabstellplätze	20		15
Erschliessung	30	47	2, 5, 15, 17, 35, 38, 39, 57 - 68, 73, 90, 95, 96

ANHANG	Artikel BauR Grub AR	Artikel Kantonale BauV	Artikel Kantonales BauG
Erschliessungsbeiträge			62
Erschliessungskosten			29, 61
Erschliessungsprogramm			42, 59 , 64, 65, 90
Erschliessungsprojekt			63
Erschliessungsreglement			60
Erschliessungsübersicht			58, 59 , 90
Erschliessungsvorschriften	18		15
Erstinstanzliches Bewilligungsverfahren		62	
Erweiterung	13, 17, 19	38	32, 94
Explosion			94
F			
Fachstellen	17	36, 37	3, 89, 110, 126
Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz		36	
Fachstelle für Raumplanung			126
Fassadenabmessung		10	
Feldgehölze			5, 79
Fensterfläche	23, 29	47	
Ferienwohnungen	13		25
Feuer			94
Feuerungs- und Tankanlagen		38	
Findlinge			79, 86
Firsthöhe	12	6, 11, 16, 48	16, 84
Formelle Enteignung			73 - 78
Freihaltung			28, 39
Freizeitanlagen		23, 38, 47	
Friedhöfe			26
Fristenstillstand			110
Fruchtfolgeflächen			32
G			
Garagenvorplätze			
Gartenbau	15	39	31
Gartenhäuser			28
Gebäudeabstand	7, 11, 12	8, 16	16
Gebäudehöhe	12	7, 9, 11, 16	16
Gebäudelänge	12	3, 9, 10, 16	16
Gebäudevolumen			
Gebühren, Kosten			15, 103
Gefahrenzonen	17		19, 36
Geltungsbereich			2
Geltungsdauer der Planungszone			54, 55
Gemeindeparlament			3

ANHANG	Artikel BauR Grub AR	Artikel Kantonale BauV	Artikel Kantonales BauG
Gemeinderichtplan	4		9, 17, 43, 44, 80
Genehmigung der Nutzungspläne			49, 50, 52, 73
Generelle Zuständigkeiten			3
Geotope			79, 86
Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen			52
Geschichtliche Stätten			79, 82, 84, 85, 86
Geschlossene Bauweise		3	35, 39
Geschosse	6, 12, 17, 26	4, 47	
Geschossflächen	12, 13, 19, 30	1	
Geschosszahl	6		15, 41
Gestaltungsanforderungen	22		82 - 85, 112
Gestaltung	14, 15, 22, 23	38, 39, 47	1, 15, 37 - 40, 82, 84, 85, 112, 118
Gestaltungsplan			35, 37, 40, 41, 42, 45 - 52
Gestaltung der Umgebung			
Gesundheit	27, 28		116
Gewachsenes Terrain		2, 5, 13, 14, 47	16
Gewässer		38	8, 28, 38, 77, 79, 97, 114
Gewässerabstand			114
Gewerbeanteil	12		
Gewerbezone	12		19, 23
Gliederung des Orts- und Landschaftsbildes			28
Grabungen	6, 26	2, 18, 39, 44, 48	115
Grenz- und Gebäudeabstand (Masse)	7	8	
Grenz- und Gebäudeabstand (Messweise)	7, 11, 12	8, 9, 16, 17 - 19, 39	15, 16, 115
Grenzabstände von Tiefbauten		17 - 19	115
Grenzbereinigung		20 - 30	2, 37, 68 - 72, 95
Grenzregulierung			72
Gruben		18, 47	115
Grundbuch	11	1, 8, 23, 28, 29, 30, 47	37, 55, 71, 88, 106, 108
Grundlasten		26	
Grundwasser		44, 45	5, 17, 18, 28, 32, 77
Grundwasserschutzzonen		44, 45	17, 18, 28, 77
Grundsatz	27		
Grünzone	12		19, 28, 74
Grünzone im Baugebiet			19
H			
Hanglagen	6, 26		35
Hauptwohnseite	7	8	
Häusergruppen		38	85

ANHANG	Artikel BauR Grub AR	Artikel Kantonale BauV	Artikel Kantonales BauG
Haushälterische Nutzung des Bodens			1
Hecken			79, 86
Heime			26
Heizung		38, 47	
Hinterlieger			66
Hochbauten		38	
Hochwassergefahr			36
Hochwasserschutz			8, 36, 114
Höhe	6, 12		
Höhenangaben			38
Hotels	13		25
Hygiene	27		1, 41, 118
I			
Ideelle Vereinigungen			111
Immissionen	33		24, 32
Inanspruchnahme öffentlichen Grundes	35		
Industriezonen			19, 24
Information und Mitwirkung	4		6
Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen	40	65	12 - 14, 16, 43, 44, 50, 55, 56, 78, 123, 127
Innere Aufstockung			32
Intensität der baulichen und betrieblichen Nutzung			15, 16
Intensiverholungszone			19, 27
K			
Kantonaler Richtplan			7 - 10, 12, 13, 80
Kantonaler Schutzzonenplan		31	80, 81, 88, 89
Kantonale Fachstellen		36, 37	3, 89, 110, 126
Kantonale Nutzungszonen			11, 18
Kantonale rechtliche Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen			112
Kantonsbeiträge an Orts- und Regionalplanungen			91
Kernzonen	12		19, 20
Kinderspielplätze	30		39
Kirchen			26
Kleinbauten	17	11, 44	16, 28
Kleinsiedlungen / Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone			29
Kliniken	13		25
Kniestock		4	
Kommission	2	21, 22, 27, 28, 29	4
Kommunale Schutzvorschriften	15	32 - 34	15, 80, 81, 88, 112

ANHANG	Artikel BauR Grub AR	Artikel Kantonale BauV	Artikel Kantonales BauG
Kommunale Schutzzonenplanung		32	90
Konzepte und Sachpläne des Bundes			8
Koordination		42, 47, 49, 50 , 54, 57, 58, 61, 62	2, 3, 98 - 100 , 102, 103, 105, 108 - 110
Koordinationspflicht			98 , 110
Kosten		29	37, 61, 62 , 71, 87, 90 - 92 , 108, 117
Kostenregelungen			37
Kritische Hinweise		51	111
Kulturdenkmäler			79, 86
Kulturland			5
Kulturobjekte	16, 22, 28	31, 34, 37, 39, 45	2, 5, 86 , 88, 92
Kuppen			35
Kurzzone	12, 13		19, 25
L			
Landfläche		1, 2	
Landschaft	15, 22 - 25	31, 36, 37, 38	1, 2, 5, 8, 35, 79 , 80, 82, 92, 112
Landschaftsschutzzonen		31	82
Landumlegung		20, 30	2, 37, 68 - 72 , 95
Landwirtschaft / Landwirtschaftszone	12		1, 5, 8, 17, 18, 19, 31 - 33 , 90, 92, 120
Lärm		38	
Lärmschutzverordnung (LSV)	12		
Lawinen			36
Lebensgrundlagen			1, 5, 8
Lebensräume			5, 79, 83
Legitimation			46, 103, 111
M			
Mängel, Behebung	38		
Masse	15, 22	47	16
Masse / Abstände		6 - 9, 16 - 19, 39	15, 16 , 35, 38, 39, 113 - 115
Massgebender Wert		25	71
Mässig störende Betriebe			20, 22
Massnahmen zur Sicherung der Baulandumlegung		22	71
Materielle Enteignung			76 - 78
Mauern	18		
Mehrausnützung			41
Mehrfamilienhäuser	29		117
Mehrlängenzuschlag	8, 12	9, 16	16
Mehrwertrevers			30, 106

ANHANG	Artikel BauR Grub AR	Artikel Kantonale BauV	Artikel Kantonales BauG
Meldeverfahren	36	43, 45, 47, 57	104
Mindestanforderungen	29		
Mindestanteil an Gewerbenutzungen			22
Mindestanteil an Wohnnutzungen			20
Mitbenützung			66
Mitwirkung	4	62	6, 12, 13, 99
Motorfahrzeuge	19, 20	39	95
N			
Nachbar	18	8, 17, 39, 47	1, 8, 32, 41, 65 - 67, 72, 96, 103, 104, 118
Nachbarinteressen			1
Nachhaltigkeit			5
Naturgefahren	23		
Natur- und Heimatschutz		35, 36	89, 92, 111
Natur- und Kulturobjekte	16, 22, 28	31, 34	79, 86 - 88
Naturschutzzonen		31, 35	79, 83, 92
Nebenbauten		2, 11	16
Nettobodenfläche	29		
Neubaugebiete			35
Neueinzonung			56
Neuerschliessung			67
Neuzuteilung		23 - 30	71
Nichtbauzonen			19, 119 - 121
Nichtstörende Betriebe			21
Nicht bewilligungspflichtige Vorhaben		39	
Niveaulinien			38
Niveaupunkt		4, 5, 6, 7, 48	16, 38
Nutzungsplanung	40	23, 28, 30	11, 14, 17 - 36, 36, 39 - 52, 59, 68, 70, 110
Nutzung des Bodens			1, 18
O			
Oberaufsicht			3
Oberforstamt			113
Offene Bauweise		3	35, 39
Öffentlich-rechtliche Körperschaften			4
Öffentliche Anlagen auf privatem Grund	15		
Öffentliche Auflage		30, 57	46, 52, 63, 71, 103, 104
Ordnungsfristen		62 - 63	109
Organisation			4, 27
Ortsbilder	15, 23, 24	31, 38, 39, 45, 47	1, 2, 5, 38, 79, 80, 84, 92, 93
Ortsbilder von nationaler Bedeutung		31	80

ANHANG	Artikel BauR Grub AR	Artikel Kantonale BauV	Artikel Kantonales BauG
Ortsbildschutzzonen nationaler Bedeutung		38, 39, 45	84
Ortsbildschutzzonen der Gemeinde	15, 23	47	
Ortskerne			35
P			
Parkierungsanlagen			28, 30, 39, 117
Perimeterbeiträge			37, 61
Perimeterplan			63
Personen mit Behinderungen			117
Persönliche und zeitliche Geltung der Bau- bewilligung			107
Pflanzen	18		5, 79, 83, 92
Planung	4		5 - 7, 42, 49, 53 - 55, 58, 65, 91
Planungsbericht			39, 40
Planungszone		22	54, 55
Planungsziele			7
Plätze	15	38	30
Privatrechtliche Einsprachepunkte		60	
Produktionsanlagen		38	
Provisorische Bauten		15, 38	16
Publikumsverkehr			117
Pufferflächen			79
Pultdächer	23	4	
Q			
Quartierplan			35, 37, 39, 41, 42 , 45 - 52, 96, 106
Quartierplanpflicht	13		19, 35, 42, 96
Quellen			5
R			
Raumwirksame Tätigkeiten			2, 7
Rechtmässigkeit			111
Rechtsmittel		28	55, 105, 109 - 111
Rechtsmittelbelehrung		50	110
Rechtsmittelinstanzen			110
Rechtsschutz			49, 110, 111
Recycling- und Brechanlagen			11
Regelbauvorschriften	31		
Regionale Zusammenarbeit			53
Reglement, Baureglement	1, 4, 22, 40		
Reklameeinrichtungen	25		
Rekurs		28, 63	14, 47, 49, 50, 55, 71, 110, 111

ANHANG	Artikel BauR Grub AR	Artikel Kantonale BauV	Artikel Kantonales BauG
Rekurse ohne aufschiebende Wirkung			
Richtplanung / Richtpläne			6 - 10, 12, 13, 17, 29, 43, 44, 59, 80, 110
Richtplanung der Gemeinde	4		17
Richtplanung des Kantons			7 - 10
Richtungspunkte			38
S			
Sammeleinsprachen		59	
Schneefang	32		
Schrebergärten			28
Schulhäuser			26
Schutzverordnungen		33	80, 81, 88, 111
Schutzzonen / Schutzzonesplan		31 - 33, 35, 38, 39	17 - 19, 73, 80 - 84, 88, 97
Schutzzonen und Schutzobjekte der Gemeinde	15, 23		19
Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	15, 23		1, 80, 112
Schwimmbassins		38	82
Sekretariat der Baubewilligungskommission			53
Selbsterschliessung			65
Sende- und Empfangsanlagen	24	38, 39	
Sicherheit	27, 28, 38	38	1, 108, 116, 118
Siedlungen			1, 5, 8, 29, 32, 35
Solarzellen	23		
Sonderbauvorschriften			39 - 41
Sondernutzungspläne	3		37 - 42, 45 - 52, 80
Sonnenenergieanlagen	23	39	
Speziallandwirtschaftszonen			19, 32
Spielplätze	30	23, 47	39
Spitäler			26
Sport- und Erholungsanlagen			26, 27, 28, 82
Staatsstrassen	9, 18	12, 40	95
Standortgebundenes Personal			23, 24
Steinschlag			36
Stockwerk		4	
Strasse	9, 18, 19		
Strassenabstand	9, 10		
Strassenbaubehörde			30
Strassenraumgestaltung	22		30
Streusiedlungen			5
Stützmauern		17	
Subsidiäre Regelung		16	

ANHANG	Artikel BauR Grub AR	Artikel Kantonale BauV	Artikel Kantonales BauG
T			
Tabelle der Regelbauvorschriften	12		
Talseitig sichtbare Geschosse	12	4	
Teilrechtskraft		53	50
Terrainveränderungen, Terraingestaltung	26, 27	2, 38, 39, 44, 47	93
Tiefbauten		17 - 19, 38	16, 115
Tiere			5, 79, 83, 92
Tierhaltung		39	
Treppen	29	1, 39	
Trockensteinmauern			79, 86
Trottoirs	9	1	30
U			
Übergangsbestimmungen	40		
Übergeordnete Planungsgrundsätze / Bestimmungen			1, 5 , 7, 15, 49
Überlagerungen zu Grundnutzungszonen			19
Übersicht über den Stand der Erschliessung			58 , 59, 90
Übertragung der Ausnützung	5	1	
Übriges Gemeindegebiet	12		19, 33
Uferbereich			79
Ufergehölze			79
Umgebungs- und Terraingestaltung	12, 14, 15, 22 , 23, 26	47	15, 82, 85
Umgebungsschutz			92
Umgebung von Bauten und Anlagen			112
Umladeeinrichtungen			30
Umlegungsgebiet		22	69
Umlegungskosten		29	71
Umweltschutz			1, 97
Untergeschoss	6 , 17, 26	4	16
Unterhaltungspflicht	28		
Unterirdische Bauten		13, 17 , 38	16, 38
V			
Veranden		1, 2, 12	
Verantwortung, Haftung	39		
Verbindlichkeit			101
Vereinfachtes Bewilligungsverfahren		44 , 45	104
Verfahrensarten	3, 28, 36	43	104
Verfahren zum Erlass von Planungszonen			55
Verfügungen	38	34, 51	2, 80, 81, 88, 108, 110, 111

ANHANG	Artikel BauR Grub AR	Artikel Kantonale BauV	Artikel Kantonales BauG
Verhältnis von Quartier und Gestaltungsplänen zur Zonenordnung			41
Verhältnis zum Wald			113
Verhältnis zu Gewässern			114
Verkehrsflächen	32, 33		19, 30
Versorgung		38	17, 32, 38, 39, 57, 60
Verwaltungsgerichtsbeschwerde		29	66, 78
Visierung		39, 48 , 49, 57	102
Volksdiskussion	4		12
Vollgeschoss	12	4, 9	16, 41
Vollzug	2	21 , 22, 27, 28, 29	3 , 4, 71, 126
Voraussetzungen für eine Baubewilligung			93 - 96 , 107, 118
Vorbauten	10	1, 12	16
Vordächer		2, 4, 12	
Vorfinanzierung			64
Vorgärten	15		
Vorplätze	17	47	
Vorprüfung		20, 27	45
Vorschriften	9, 18, 27, 31, 39		
W			
Wald		1	28, 92, 113
Waldabstand			113
Wasser	17	38, 45, 47	5, 8, 36, 57, 59, 60, 95, 114
Weiler		38	19, 29 , 80, 85
Weilerzonen	14 , 22		19, 29
Werkleitungen	34		
Wiederaufbau	17		94
Wiederherstellung			87 , 108, 122
Wintersport			19, 34
Wirtschaft			1
Wohn- und Gewerbebezonen	12		19, 22
Wohnhygiene / Wohnungszugänge	29		41
Wohnungen			5, 20 - 25, 117, 120
Wohnzonen	12		19, 21
Z			
Zentrumsfunktion			20
Ziele			1, 6, 7, 15, 17, 32, 39, 40
Zonenarten			19
Zonenplan	4, 12, 16, 17	23, 31 - 33, 35	18 , 19 , 45 - 52, 56 , 80, 81, 90

ANHANG	Artikel BauR Grub AR	Artikel Kantonale BauV	Artikel Kantonales BauG
Zonenwidrigkeit			119
Zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (Bestehende)			119
Zonen für Wintersport			19, 34
Zonen mit Quartierplanpflicht			19, 35 , 42, 96
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	12		19, 26 , 73, 74
Zugänge	29, 32		95, 117
Zusammenarbeit			53
Zuständigkeiten (Kanton)		37, 57	3, 80 , 89, 97, 100 , 108, 122
Zuständigkeiten der Bewilligungsorgane			97
Zuständigkeiten der Gemeinde			3
Zwangsweise Auszonung			56
Zweck, Form und Inhalt des Quartierplans			39
Zweckänderung	17, 19	45	93, 94, 121
Zweckmässigkeit		28	1, 49, 66, 68, 70, 72, 111
Zweck, Form und Inhalt des Gestaltungsplans			40
Zweck und Grundsätze der Koordination			99
Zweck und Inhalt	1		15
Zweck und Wirkung von Planungszonen			54