

---

## **Baureglement**

---

Der Gemeinderat von Bütschwil-Ganterschwil erlässt gestützt auf das Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) vom 6. Juni 1972 (sGS 731.1), das Strassengesetz vom 12. Juni 1988 (sGS 732.1) sowie gestützt auf das Gemeindegesetz vom 21. April 2009 (sGS 151.2) folgendes

## Baureglement

### I Allgemeine Bestimmungen

#### Art. 1 Geltungsbereich | Zweck

<sup>1</sup> Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Bütschwil-Ganterschwil. Es dient der Förderung einer zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens, hygienisch einwandfreier Wohnungen und Arbeitsplätze sowie der geordneten, baulichen Entwicklung der Gemeinde.

<sup>2</sup> Die Gesetzgebung des Bundes und des Kantons sowie Spezialvorschriften der Gemeinde bleiben vorbehalten, soweit dieses Baureglement nicht im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen eine besondere Regelung trifft.

#### Art. 2 Zuständigkeit | Bauberatung

<sup>1</sup> Das Planungs- und Bauwesen sowie die Aufsicht über den Vollzug dieses Reglementes sind Sache des Gemeinderates.

<sup>2</sup> Zur Behandlung der Geschäfte kann der Gemeinderat eine Kommission einsetzen und/oder externe Berater beiziehen.

<sup>3</sup> Die Bauverwaltung übt die Bauaufsicht aus und vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderates. Sie ist Auskunftsstelle in Baugesuchfragen und berät, wo nötig unter Beizug weiterer Fachleute, die Bauwilligen.

RPG	Raumplanungsgesetz
RPV	Raumplanungsverordnung
USG	Umweltschutzgesetz
NHG	Natur- und Heimatschutzgesetz
LSV	Lärmschutzverordnung
BauG	Kantonales Baugesetz
StrG	Kantonales Strassengesetz
StrV	Kantonale Strassenverordnung
SSV	Signalisationsverordnung
EVzSVG	Einführungsverordnung zum eidg. Strassenverkehrsgesetz
EG-ZGB	Einführungsgesetz zum eidg. Zivilgesetzbuch
SN	Schweizer Norm
VRP	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege

BauG	
Art. 4	Aufgabe
Art. 8	Baureglement

BauG	
Art. 2	Allgemeine Zuständigkeit

## II Ortsplanung

### Art. 3 Planungsinstrumente

Zur Lösung der Aufgaben der Ortsplanung dienen neben dem Baureglement die folgenden Planungsinstrumente:

- Gemeinderichtplanung;
- Zonenplan;
- Schutzverordnung;
- Sondernutzungsplanung (Baulinien-, Überbauungs- und Gestaltungspläne sowie Abbau- und Deponiepläne);
- Übersicht über den Stand der Erschliessung;
- Erschliessungsprogramm;
- Naturgefahrenkarte.

### Art. 4 Rechtswirkung

<sup>1</sup> Die Richtplanung bildet die Grundlage für die Ortsplanung und den Ausbau der Infrastruktur. Sie bezeichnet die in der Gemeinde anzustrebende bauliche, landschaftliche, verkehrliche und infrastrukturelle Entwicklung. Die Richtplanung ist für die mit der Planung beauftragten Organe und Behörden wegleitend. Sie übt gegenüber dem Grundeigentum keine unmittelbare Rechtswirkung aus.

<sup>2</sup> Der Zonenplan und die übrigen Planungsinstrumente nach Art. 34 BauG sind für jedermann verbindlich und können im Original bei der Bauverwaltung eingesehen werden.

<sup>3</sup> Durch Sondernutzungsplanungen sowie durch Schutzverordnungen können von diesem Reglement abweichende Vorschriften aufgestellt werden.

### Art. 5 Mitwirkung

<sup>1</sup> Bei der Erarbeitung oder Änderung von Planungsinstrumenten orientiert die Behörde die Bevölkerung in geeigneter Weise über die Ergebnisse.

<sup>2</sup> Die Richtplanung wird vom Gemeinderat beschlossen und anschliessend der Öffentlichkeit während 30 Tagen zur Einsicht unterbreitet. In dieser Zeit kann jeder seine Anregungen zum Entwurf schriftlich dem Gemeinderat unterbreiten. Der Gemeinderat prüft und nimmt zu den Anregungen Stellung. Der Plan wird dem Baudepartement zur Kenntnisnahme unterbreitet.

BauG	
Art. 5	Richtpläne
Art. 6	Rechtliche Massnahmen
Art. 8	Baureglement
Art. 9	Zonenplan
Art. 22ff	Sondernutzungspläne
Art. 50	Erschliessung

BauG	
Art. 5	Richtpläne
Art. 9	Zonenplan
Art. 22ff	Sondernutzungspläne
Art. 34	Wirkung

RPG	
Art. 4	Information und Mitwirkung

## Art. 6 Naturgefahrengebiete

<sup>1</sup> Als Naturgefahrengebiete werden Gebiete bezeichnet, die durch Hochwasser, Murgänge, Lawinen, Rutschungen, Steinschlag, Blockschlag, Felssturz oder Eissturz bedroht sind. In diesen Gebieten haben Bauten und Anlagen besonderen Anforderungen an den Personen- und Sachwertschutz zu genügen.

<sup>2</sup> Für die einzelnen Gefahrengebiete gelten folgende Vorschriften:

- a. Gefahrengebiet 1 (erhebliche Gefährdung, rot):  
Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten und zeitgemäss erneuert werden, wenn sich das bestehende Risiko durch die geplanten Massnahmen nicht erhöht und die Bauten respektive Anlagen auf den Standort angewiesen sind. Weitergehende Massnahmen wie z.B. die Pflicht zur Ausführung von Objektschutzmassnahmen bleiben vorbehalten. Die Erstellung von Bauten und Ersatzbauten, Anlagen und Erweiterungen ist untersagt.
- b. Gefahrengebiet 2 (mittlere Gefährdung, blau):  
Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten und zeitgemäss erneuert werden. Bauliche Veränderungen, die darüber hinaus gehen wie Neu-, Ersatz- und Umbauten sowie Erweiterungen sind nur zulässig, wenn für das Bauvorhaben die notwendigen Objektschutzmassnahmen für die Gefahrenbehebung und Schadenminimierung getroffen werden.
- c. Gefahrengebiet 3 (geringe Gefährdung, gelb):  
Umbauten, Erweiterungen, Ersatzbauten und Neubauten sind zulässig. Für gefahrensensible Objekte, wie publikumsorientierte Bauten, Tiefgaragen, intensiv genutzte Untergeschosse, Lagerung von umweltgefährdenden Stoffen etc. sind besondere Objektschutzmassnahmen zu treffen.
- d. Gefahrengebiet 4 (Restgefahr):  
Mit Ausnahme von sensiblen Objekten wie Spitäler, Heime, Schulen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Industriebetriebe sind keine spezielle Massnahmen zu prüfen.

Im Rahmen des Baugesuchsverfahrens sind die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadenminimierung detailliert darzulegen.

<sup>3</sup> In den Gefahrengebieten 1 und 2 sind sämtliche Terrainveränderungen bewilligungspflichtig.

<sup>4</sup> Im Nutzungsplan oder durch Verfügung wird festgestellt, ob sich Grundstücke innerhalb eines Gefahrengebiets befinden.

tiefbau.sg.ch

Projektvorlagen Naturgefahren

Leitfaden für Vorsorge und Schutz

<sup>5</sup> Bei Bauvorhaben, die ausserhalb des Gefahrenkartenperimeters liegen, sind die vorhandenen Gefahrenhinweise (Ereigniskataster, Gefahrenhinweiskarte, Phänomene, ...) zu beachten. Weisen diese auf eine Gefährdung hin, ist diese im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch Einzelverfügung festzustellen. Die Pflicht zur Ausführung von Objektschutzmassnahmen bleibt vorbehalten.

### III. Zonenvorschriften

#### Art. 7 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

##### Zonen innerhalb des Baugebietes:

a. Wohnzonen	
Wohnzone 2 VG	W2
Wohnzone 3 VG	W3
Wohnzone 4 VG	W4
b. Wohn-Gewerbebezonen	
Wohn-Gewerbezone 2 VG	WG2
Wohn-Gewerbezone 3 VG	WG3
Wohn-Gewerbezone 4 VG	WG4
c. Kernzonen	
Kernzone 2 VG	K2
Kernzone 3 VG	K3
d. Gewerbe-Industriezone	GI A
e. Industriezone	I A
f. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe BA
g. Grünzonen	
Freihaltung	GFi
Erholung	GEi
Schutzgegenstand nach Art. 98 BauG	GNi
Grundwasserschutz	GGi

##### Zonen ausserhalb des Baugebietes:

h. Grünzonen	
Freihaltung	GFa
Erholung	GEa
Schutzgegenstand nach Art. 98 BauG	GNa
Grundwasserschutz	GGa
i. Landwirtschaftszone	L
j. Übriges Gemeindegebiet	ueG

BauG

Art. 9 Zonenplan

Art. 10ff Zonenarten

VG = Vollgeschoss

## Art. 8 Regelbauvorschriften

Soweit in diesem Reglement, in der Schutzverordnung oder in einem Sondernutzungsplan nichts anderes bestimmt ist, gelten folgende Regelbauvorschriften:

		Anzahl Vollgeschosse	Gebäudehöhe maximal	Firsthöhe maximal	Gebäuelänge maximal	Mehrlängenzuschlag ab 20.0 m <sup>1)</sup>	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross	Gebäudeabstand Grundstücksintern mindestens	Empfindlichkeitsstufe (Art. 43 Abs. 1 LSV / Art. 32 EG-USG)	
Wohnzonen Art. 11 BauG	W2	2	7.50 m	12.00 m	25.0 m	ja	4.0 m	8.0 m	---	II	
	W3	3	10.00 m	15.00 m	30.0 m	ja	5.0 m	10.0 m	---	II	
	W4	4	13.50 m	18.00 m	35.0 m	ja	6.0 m	11.0 m	---	II	
Wohn-Gewerbezone Art. 12 BauG	WG2	2	8.00 m	12.00 m	30.0 m	ja	4.0 m	8.0 m	---	III	
	WG3	3	11.00 m	15.00 m	35.0 m	ja	5.0 m	10.0 m	---	III	
	WG4	4	14.00 m	18.00 m	40.0 m	ja	6.0 m	11.0 m	---	III	
Kernzonen Art. 15 BauG	K2	2	8.00 m	12.00 m	25.0 m	---	4.0 m	4.0 m	---	III	
	K3	3	11.00 m	15.00 m	35.0 m	---	4.0 m	4.0 m	---	III	
Gewerbe-Industriezone Art. 13 BauG	GI A	---	12.00 m	15.00 m	---	---	5.0 m / 10.0 m <sup>2)</sup>	5.0 m	5.0 m	III	
Industriezone Art. 14 BauG	IA	---	17.00 m	20.00 m	---	---	5.0 m / 10.0 m <sup>2)</sup>	5.0 m	5.0 m	IV	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Art. 18 BauG	Oe BA	siehe Artikel 10 Baureglement						4.0 m	4.0 m	4.0 m	II
Grünzonen Art. 17 BauG	GE	1	3.50 m	6.00 m	---	ja	4.0 m	4.0 m	---	II <sup>3)</sup>	
	GF	siehe Artikel 11 Baureglement						4.0 m	4.0 m	---	II <sup>3)</sup>
Landwirtschaftszone <sup>4)</sup> Art. 20 BauG	L <sup>4)</sup>	---	10.50 m	14.50 m	---	---	5.0 m	5.0 m	5.0 m	III	
Übriges Gemeindegebiet <sup>4)</sup> Art. 21 BauG	ueG <sup>4)</sup>	---	10.50 m	14.50 m	---	---	5.0 m	5.0 m	5.0 m	III	

### Legende:

LSV Lärmschutzverordnung

--- kommt nicht zur Anwendung und keine Anwendung von Art. 67 BauG.

- <sup>1)</sup> Mehrlängenzuschlag beträgt  $\frac{1}{4}$  der Mehrlänge, höchstens aber 6.0 m.
- <sup>2)</sup> Gegenüber Grundstücken in Kern-, Wohn-, Wohn-Gewerbe-, Grünzonen.
- <sup>3)</sup> Nur für lärmempfindliche Räume.
- <sup>4)</sup> Nur für Nichtwohnbauten. Für Wohnbauten gilt Art. 12 Abs. 2 BauR.

**Art. 9 Kernzone**

<sup>1</sup> Die Kernzonen bezwecken den Erhalt und die Förderung des gewachsenen Dorfzentrums mit der bestehenden Bausubstanz und Kernnutzung.

<sup>2</sup> An Bauten und Anlagen in den Kernzonen sind bezüglich baulicher und architektonischer Einordnung sowie Umgebungsgestaltung erhöhte Ansprüche gestellt. Die Anforderungen des Ortsbildschutzes gehen den Regelbauvorschriften vor.

<sup>3</sup> Neu- und Umbauten haben das gewachsene Ortsbild zu wahren. Bauten sind bezüglich Stellung, Massstäblichkeit, Dachform und -neigung, Gebäude- und Firsthöhe, Geschosszahl, Fassadengestaltung, Farb- und Materialwahl auf die bestehende Überbauung abzustimmen.

<sup>4</sup> Der Abbruch eines Gebäudes in den Kernzonen ist nur zulässig, wenn die Bewilligung für einen Neubau vorliegt, dessen Verwirklichung innert nützlicher Frist sichergestellt ist oder wenn eine dauernde oder vorübergehende Freihaltung des Grundstückes aus Ortsbildschutzgründen erwünscht ist.

**Art. 10 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**

In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen dürfen nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die öffentlichen Interessen dienen. Die Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen richtet sich nach deren Zweck und wird durch die Bauverwaltung und den Gemeinderat situationsgerecht festgelegt.

**Art. 11 Grünzone**

<sup>1</sup> Grünzonen umfassen Gebiete, die nicht überbaut werden dürfen. Die gemäss Art. 17 Abs. 2 BauG in den Grünzonen zugelassenen Bauten und Anlagen haben sich bezüglich Stellung, Architektur, Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung harmonisch in die Umgebung einzufügen. Auf die Einpassung ins Terrain ist besonders Rücksicht zu nehmen.

<sup>2</sup> In den Grünzonen Erholung GE dürfen Bauten und Anlagen nur soweit erstellt werden, als sie die unmittelbare Erholungs- und Freizeitnutzung erfordert.

<sup>3</sup> In den Grünzonen Freihaltung GF, Schutzgegenstand gemäss Art. 98 BauG GN und Grundwasserschutz GG sind Bauten und Anlagen zulässig, soweit sie der Schutzzweck erfordert respektive der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird.

BauG  
Art. 15 Kernzonen

BauG  
Art. 18 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

BauG  
Art. 17 Grünzonen  
Art. 98 Besonderer Schutz

**Art. 12 Landwirtschaftszone**

<sup>1</sup> Silotürme und ähnliche Behältnisse ausserhalb der Gebäudehülle der Hauptbauten sind möglichst nahe an das Betriebsgebäude anzulehnen und gestalterisch einzupassen. Sie sind in dunklen Farben zu halten und dürfen eine Höhe von 12.0 m nicht überschreiten. Vorbehalten bleiben die feuerpolizeilichen Bestimmungen.

<sup>2</sup> Für Wohnbauten gelten die Regelbauvorschriften der Wohnzone W2 gemäss Art. 8 BauR.

**Art. 13 Übriges Gemeindegebiet**

Für zulässige Bauten und Anlagen gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

BauG  
Art. 20      Landwirtschaftszone

BauG  
Art. 21      Übriges Gemeindegebiet



## IV. Bauvorschriften

### Definitionen

#### Art. 14 Gesamtüberbauung

<sup>1</sup> Für die Überbauung eines grösseren, zusammenhängenden und zweckmässig abgegrenzten Gebietes kann durch einen Überbauungsplan oder Gestaltungsplan von den Regelbauvorschriften abgewichen werden, wenn der Zonenzweck nicht geändert wird und der gestalterische und funktionale Gesamteindruck der Überbauung besser ist als nach Regelbauweise sowie nachstehende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Überbauung fügt sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung ein;
- Die Bauten erfolgen in qualitativ hochwertiger Bauweise;
- Die Bedürfnisse der Wohnhygiene (Belichtung, Besonnung, funktionale Grundrisse) erhalten besondere Berücksichtigung;
- Die Bauten weisen einen optimierten Energiehaushalt und erhöhten Umweltschutz aus, insbesondere durch zentrale Heizsysteme sowie der Deckung von maximal 40 % des zulässigen Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien;
- Die Umgebung der Bauten sind mit vermehrten Grünflächen, die dem gewachsenen Terrain angelehnt sind, gut gestaltet;
- Die Kinderspiel- und Begegnungsplätze umfassen eine Mindestfläche von 20 % der zu Wohnzwecken genutzten Geschossfläche;
- Der Schutz der Langsamverkehrsteilnehmer ist mit besonderen Gestaltungsmassnahmen gewährleistet;
- Mindestens 60 % der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind unterirdisch angeordnet.

#### Art. 15 Offene Bauweise

<sup>1</sup> Sofern durch einen Überbauungsplan oder Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt wird, gilt die offene Bauweise. Bei offener Bauweise werden die Bauten nach den Vorschriften der Regelbauweise allseitig freistehend erstellt.

<sup>2</sup> In der offenen Bauweise dürfen Bauten auch über die Grundstücksgrenze hinweg zu einer Häuserzeile zusammengebaut werden. Die Länge einer Häuserzeile darf die jeweils maximal erlaubte Gebäudelänge nicht überschreiten. Sie sind nach einem einheitlichen Gesamtprojekt gleichzeitig zu erstellen.

## Art. 16 Geschossigkeit

<sup>1</sup> Als Vollgeschoss zählt jedes Stockwerk, das weder als Unter- noch als Dachgeschoss definiert ist.

<sup>2</sup> Als Untergeschoss gilt ein Geschoss, das den Niveaupunkt – gemessen bis Oberkante Fussboden des darüberliegenden Geschosses – um höchstens 1.30 m überragt. Als Niveaupunkt gilt der Schwerpunkt des Gebäudegrundrisses auf dem gewachsenen Boden.

<sup>3</sup> Im Dachraum liegende Geschosse zählen als Dachgeschosse, wenn deren Kniestockhöhe maximal 1.20 m beträgt, gemessen von Oberkante Fussboden bis Schnittpunkt zwischen Kniestockwand und Dachhaut.

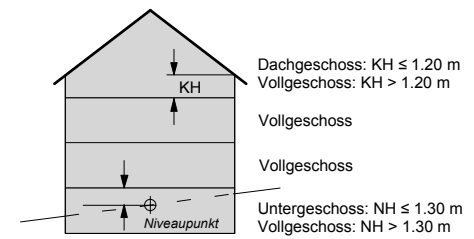
<sup>4</sup> Das Attikageschoss zählt als Dachgeschoss, wenn es allseitig unter dem 45 Grad a.T. - Winkel von der Schnittlinie der Längsfassade mit der Dachhaut (ohne Brüstung) zurückliegt und unter der regulären Firsthöhe zu liegen kommt. Vordächer und feste Einrichtungen zum Schutz vor der Witterung sind anzurechnen.

## Art. 17 Ausbau von Dach- und Untergeschossen

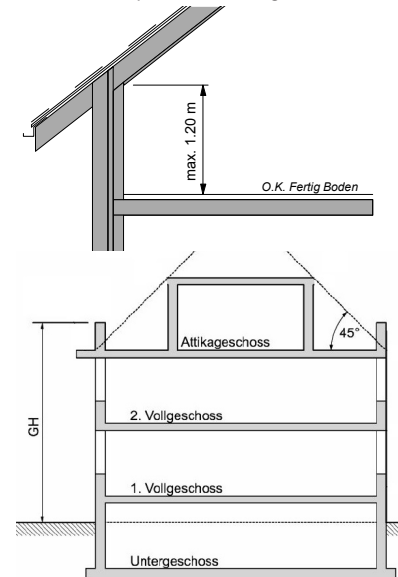
<sup>1</sup> In den Kern-, Wohn- und Wohn-Gewerbebezonen ist der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gestattet, sofern der Charakter des Dachgeschosses erhalten bleibt.

<sup>2</sup> Das Untergeschoss darf mit Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen ausgebaut werden, sofern die Anforderungen nach Art. 33 BauR eingehalten sind.

### BauG Art. 60 Gebäudehöhe



### Konstruktionsbeispiel Berechnung Gebäudeschwerpunkt im Anhang

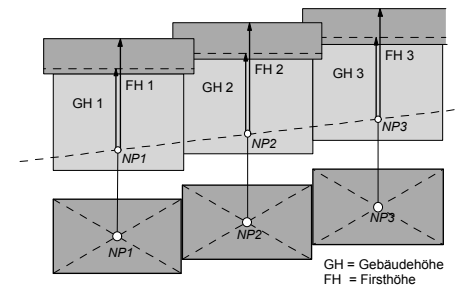
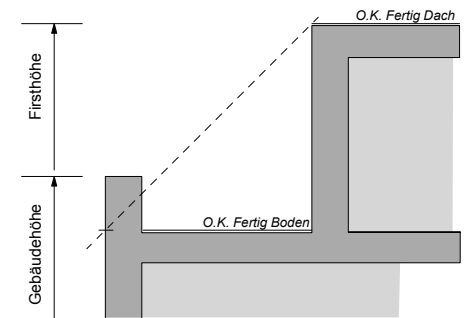
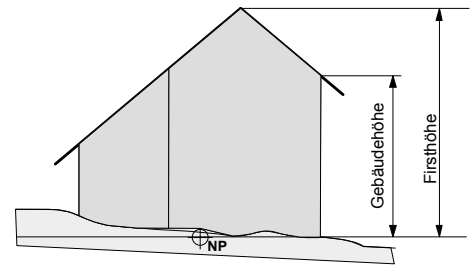


**Art. 18 Gebäudehöhe | Firsthöhe**

- <sup>1</sup> Die Gebäudehöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem ausgemittelten Schnittpunkt der Fassaden mit der Dachoberkante in der Fassadenmitte.
- <sup>2</sup> Die Firsthöhe ist definiert als der senkrechte Abstand zwischen dem Niveaupunkt und der höchsten Erhebung des Daches.
- <sup>3</sup> Bei Flachdachbauten bemisst sich die Gebäudehöhe als senkrechter Abstand zwischen dem Niveaupunkt und der Oberkante fester Brüstung.
- <sup>4</sup> Bei zusammengebauten und in der Höhe unterschiedlichen Gebäuden wird die Gebäude- und Firsthöhe für jedes einzelne Gebäude ermittelt.

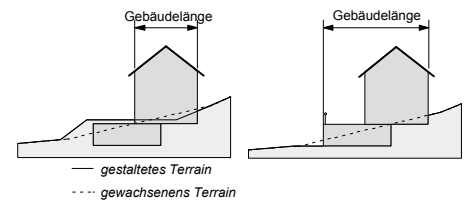
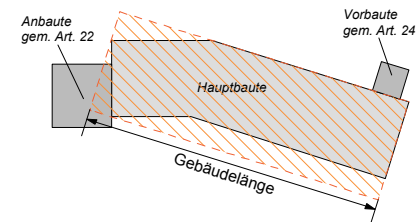
BauG  
Art. 60

Gebäudehöhe



**Art. 19 Gebäudelänge**

- <sup>1</sup> Die Gebäudelänge ist definiert als die längste Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudegrundfläche – inklusive Anbauten und Vorbauten nach Art. 22 und 24 BauR bis zu einer Fassadenverlängerung von gesamthaft 6.0 m sowie Untergeschossen, die allseits unter dem gestalteten Terrain liegen – umfasst.
- <sup>2</sup> Bei Gebäudelängen über 20.0 m sind die Bauten zu staffeln. Die Tiefe der Staffelung hat dabei mindestens  $\frac{1}{10}$  der Gebäudelänge zu betragen. Von der Staffelung ausgenommen sind die Gewerbe-Industrie-, Industrie- und Landwirtschaftszone sowie das übrige Gemeindegebiet.



**Art. 20 Grenzabstand | Gebäudeabstand**

<sup>1</sup> Der grosse Grenzabstand ist gegenüber der Hauptfassade, der kleine Grenzabstand gegenüber den übrigen Fassaden einzuhalten.

<sup>2</sup> Als Hauptfassade gilt diejenige Fassade, auf welche die meisten intensiv bewohnten Wohn-, Arbeits- und Schlafräume ausgerichtet sind. Bei annähernd gleichen Süd- und Westfassaden kann der Gemeinderat die Aufteilung der Summe des grossen und kleinen Grenzabstandes je zur Hälfte auf beide Fassaden gestatten.

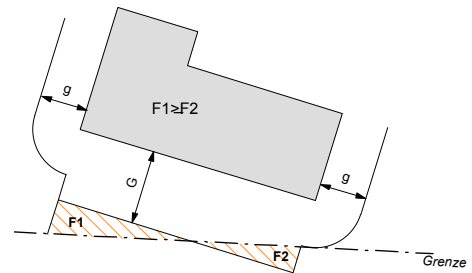
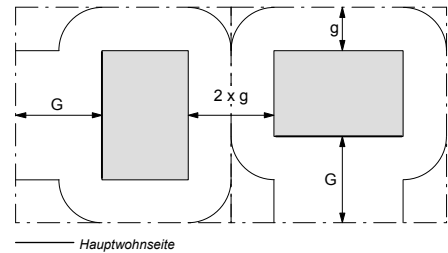
<sup>3</sup> Der Grenzabstand muss gegenüber jenen Gebäudeseiten um den Mehrlängenzuschlag vergrössert werden, die eine Gebäudelänge von 20.0 m überschreiten.

<sup>4</sup> Steht die Hauptfassade schräg zur Grenze kann der Mehrlängenzuschlag flächengleich ausgemittelt werden, sofern der grosse und kleine Grenzabstand nirgends unterschritten werden und die Grenzabstandsfläche nicht verkleinert wird.

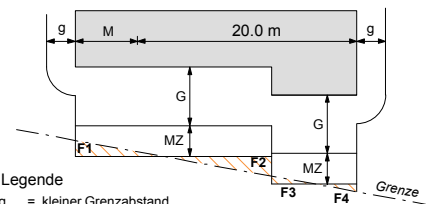
<sup>5</sup> Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der zonengemässen Grenzabstände zuzüglich allfälliger Mehrlängenzuschläge. Er ist auch einzuhalten, wenn zwischen den Bauten eine Parzellengrenze, eine Strasse oder ein Weg verläuft.

<sup>6</sup> Unter Einhaltung der maximal zulässigen Gebäudelänge, Gebäude-tiefe und des Gebäudeabstandes, kann bei Neubauten der Grenzabstand ungleich auf benachbarte Parzellen – auch über Zonengrenzen und das Baugebiet hinaus – verteilt werden, wenn der Nachbar sich schriftlich zur Einhaltung eines entsprechend grösseren Grenzabstandes verpflichtet. Der Gemeinderat verfügt diese Verpflichtung als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und lässt sie im Grundbuch anmerken.

- BauG
- Art. 56 Grenzabstand
- Art. 57 Gebäudeabstand
- Art. 65 Mehrlängenzuschlag /  
Flächenausgleich



$$(F1 + F3) \leq (F2 + F4)$$



- Legende
- g = kleiner Grenzabstand
  - G = grosser Grenzabstand
  - F = Fläche
  - MZ = Mehrlängenzuschlag (gemäss BauR)
  - M = Mehrlänge

## Art. 21 Strassenabstand

<sup>1</sup> Strassenabstandsvorschriften gehen anderen Abstandsvorschriften vor. Im Übrigen gelten die Einhaltung der Sichtbereiche gemäss Art. 32 BauR und die Bestimmungen von Art. 104ff StrG.

<sup>2</sup> Gemessen wird ab der Strassenparzelle. Ist keine Strassenparzelle ausgeschieden, wird ab Strassen-/ Wegrand respektive ab Trottoirrand gemessen

<sup>3</sup> Wo keine Baulinien bestehen, haben Bauten und Anlagen folgende Mindestabstände einzuhalten:

- Kantonsstrassen 4.0 m
- Gemeindestrassen 1. + 2. Klasse 3.0 m mit Trottoir  
4.0 m ohne Trottoir
- Gemeindestrassen 3. Klasse 3.0 m
- Gemeindewege 3.0 m

Bei Gemeindewegen kann der Abstand bis höchstens 1.0 m verringert werden, wenn die Nutzung des Weges nicht eingeschränkt wird.

<sup>4</sup> Bauwerke für den Lärmschutz sowie mindestens dreiseitig offene Parkieranlagen dürfen bis maximal 1.0 m an Gemeindestrassen und Gemeindewege gebaut werden.

<sup>5</sup> Für Stützmauern, Einfriedungen, Lebhäge und dergleichen ist zur Gewährleistung der Schneeräumung und Verkehrssicherheit ein Strassenabstand von mindestens 0.60 m sicherzustellen. Lebhäge sind zwingend auf den vorgeschriebenen Mindestabstand zurückzuschneiden.

## Art. 22 Anbauten | Nebenbauten

<sup>1</sup> Anbauten sind mit dem Hauptgebäude verbundene eingeschossige Bauten, die in der äusseren Erscheinung architektonisch abgesetzt und funktionell untergeordnet sind sowie nur auf einem Geschoss anrechenbare Geschossflächen vorweisen. Anbauten dürfen eine Gebäudehöhe von 3.0 m und eine Firsthöhe von 5.0 m sowie gesamtthaft eine Gebäudegrundfläche von 50.0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Wird die Anbaute mit Flachdach erstellt, darf die Dachfläche als offene Terrasse genutzt werden, sofern keine nachbarlichen Interessen dagegen stehen.

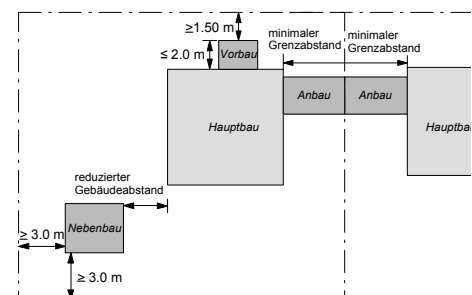
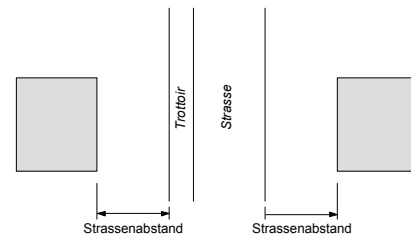
<sup>2</sup> Nebenbauten sind eingeschossige Bauten, die baulich nicht mit dem Hauptgebäude verbunden sind. Nebenbauten dürfen eine Gebäudehöhe von 3.0 m und eine Firsthöhe von 5.0 m sowie gesamtthaft eine Gebäudegrundfläche von 50.0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

<sup>3</sup> Für An- und Nebenbauten gilt – vorbehaltlich der wohnhygienischen und feuerpolizeilichen Vorschriften – ein verminderter Grenzabstand von 3.0 m.

BauG	
Art. 24	Baulinie
StrG	
Art. 104ff	Strassenabstände
Art. 107	Messweise
Art. 108	Ausnahmen
StrV	
Art. 4	Strassenabstand

Normen

SN 640 273a Sichtverhältnisse



<sup>4</sup> An- und Nebenbauten, die nicht Wohnzwecken dienen, können an die Grenze gestellt oder zusammengebaut werden, wenn der Nachbar schriftlich zustimmt. Erfolgt der Zusammenbau nicht gleichzeitig, so hat der später Bauende ohne besondere Zustimmung des Nachbarn das Recht, eine Baute gleicher Dimension und Erscheinungsform an die Nachbarbaute anzubauen oder eine andere Baute unter Einhaltung des einfachen Grenzabstandes zu erstellen. Vorbehalten ist das Baubewilligungsverfahren.

### Art. 23 Kleinbauten

Kleinbauten sind An- oder Nebenbauten, die nicht dem Aufenthalt von Personen dienen, weniger als 6.0 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche und eine maximale Höhe von 2.50 m aufweisen. Ihr Mindestgrenzabstand beträgt 0.50 m, ihr Mindestgebäudeabstand 1.0 m. Pro Parzelle ist eine Kleinbaute mit diesen Massen gestattet. Für weitere Kleinbauten gilt Art. 22 BauR sachgemäss.

### Art. 24 Vorbauten

<sup>1</sup> Als Vorbauten gelten zweiseitig offene, punktuell filigran abgestützte oder freitragende Bauteile, die maximal 2.0 m über die Gebäudefassade in den Luftraum ragen, wie Erker, Balkone, Veranden, Vordächer, Dachvorsprünge, Sonnenschutzkonstruktionen oder Vortreppen.

<sup>2</sup> Vordächer beim Attikageschoss dürfen nicht abgestützt werden und eine maximale Auskrägung von 1.50 m nicht überschreiten.

<sup>3</sup> Vorbauten dürfen den Grenz- und Strassenabstand entlang Gemeindestrassen um maximal 2.0 m unterschreiten, wenn dadurch der verbleibende Abstand nicht unter 1.50 m reduziert wird.

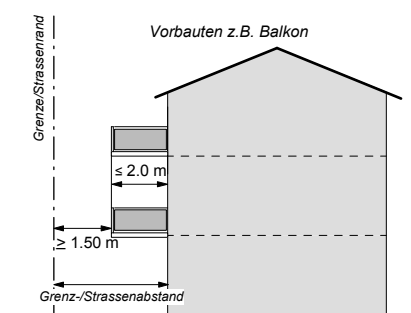
### Art. 25 Unterirdische Bauten

<sup>1</sup> Bauten oder Bauteile gelten als unterirdisch, wenn sie im Grenzabstandsbereich sowohl unter dem gewachsenen als auch unter dem gestalteten Terrain liegen.

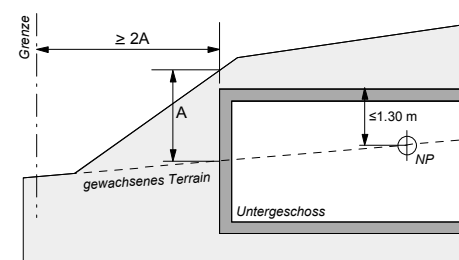
<sup>2</sup> Für unterirdische Bauten gelten der Wald- und Gewässerabstand sowie gegenüber dem öffentlichen Strassenraum die Baulinien respektive der Strassenabstand nach Art. 21 BauR.

<sup>3</sup> Für Untergeschosse, die unter dem gestalteten Terrain liegen, gilt ein reduzierter Grenzabstand, der mindestens der doppelten Höhendifferenz zwischen gestaltetem und gewachsenem Terrain – gemessen an der Aussenwand der Baute – entspricht.

#### StrV Art. 4 Strassenabstand



#### BauG Art. 58 Waldabstand Art. 59 Gewässerabstand



## Ausführung und Gestaltung der Bauten

### Art. 26 Dachform | Fassade

<sup>1</sup> Innerhalb der Kernzone sind auf Hauptbauten nur einfache, symmetrische Schrägdächer mit einer Neigung von 20 bis 50 Grad a.T. zugelassen, die sich hinsichtlich Form, Firstrichtung, Materialien und Farbe in das Orts- und Strassenbild einfügen.

<sup>2</sup> In der Landwirtschaftszone sind auf Wohnbauten nur gleichseitig geneigte Satteldächer zulässig. Die landwirtschaftlichen Betriebsbauten sind mit Schräg- und Pultdächer mit talseitig niedriger Fassadenhöhe gestattet. Die Dachneigung hat zwischen 12 und 25 Grad a.T. zu betragen.

### Art. 27 Dachaufbauten | Dacheinschnitte

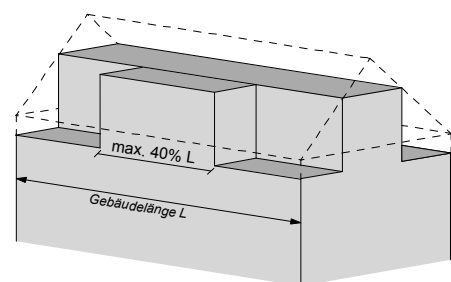
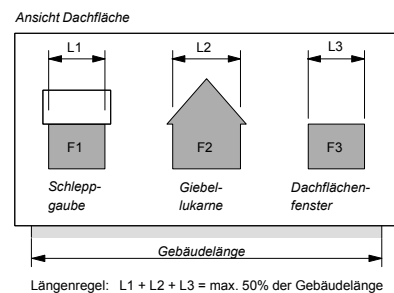
<sup>1</sup> Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind architektonisch gut zu gestalten und haben sich bezüglich der Gröszenverhältnisse gut in den Baukörper und die Dachfläche einzuordnen. Insgesamt dürfen sie höchstens 50 % der jeweiligen Fassadenseite einnehmen.

<sup>2</sup> Dachaufbauten dürfen an die Fassadenflucht reichen und müssen mindestens 1.0 m unter der Firstlinie angesetzt sein.

<sup>3</sup> Dachflächenfenster sind einzeln klein zu halten und dürfen insgesamt nicht mehr als 10 % der entsprechenden Dachseite einnehmen. Wintergärten sind davon ausgenommen. Die Messweise für die Dachflächenfenster ist das Glaslicht. Die Fenstereinfassung hat in der Farbe des Daches zu erfolgen.

<sup>4</sup> Bei Flachdachbauten gelten Bauteile als Dachaufbauten, die über den 45 Grad a.T. - Winkel gemäss Art. 16 Abs. 4 BauR hinausragen. Dabei dürfen diese auf den Längsfassaden bis maximal 40 % und auf den Schmalseiten vollständig an die Fassadenflucht reichen.

<sup>5</sup> Technisch notwendige Bauteile und Anlagen wie Kamine, Ventilationszüge, Treppen- und Liftaufbauten sowie Sonnenenergieanlagen dürfen unabhängig von den Vorschriften über die Dachaufbauten, Gebäude- und Firsthöhe erstellt werden, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Sie sind möglichst klein zu halten, zusammenzufassen und der Sicht zu entziehen sowie bezüglich Farbgebung und Struktur in die Dachflächen einzupassen.



## Art. 28 Sonnenenergiegewinnungsanlagen, Antennen und Reklamen

<sup>1</sup> Sonnenenergiegewinnungsanlagen zählen nicht als Dachaufbauten und dürfen bei guter Einpassung in die Dachfläche über die nach Art. 8 BauR geltenden Gebäude- und Firsthöhen erstellt werden. Sie dürfen keine Blendwirkung ausüben.

<sup>2</sup> Aussenantennen und Reklamen sind nur soweit zulässig, als das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild in seiner Erscheinungsweise sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden. Sie sind auf das technisch notwendige Mindestmass zu beschränken und sorgfältig zu gestalten. Der Gemeinderat ist befugt, im Einzelfall Auflagen bezüglich Grösse und Gestaltung zu erlassen.

## Art. 29 Schneefangvorrichtung

Auf neuen und bestehenden Dächern von Gebäuden, bei denen der von der Bedachung fallende Schnee Personen, Tiere oder Sachen gefährden kann, sind Schneefangvorrichtungen anzubringen.

## Art. 30 Terraingestaltung

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind durch geeignete Stellung und Staffelung so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützbauwerke auf das Minimum beschränkt bleiben. Terrainveränderungen sind dem natürlichen Terrainverlauf harmonisch anzupassen und dürfen nicht verunstaltend wirken. Böschungen dürfen eine maximale Neigung von 2:3 nicht überschreiten.

<sup>2</sup> Böschungen, Hangsicherungen und Einfriedungen sind so anzulegen, dass die Zugänglichkeit für Unterhalt und die Pflege jederzeit gesichert ist. Gegenüber Nachbargrundstücken hat der Böschungsfuss beziehungsweise die Stützmauer einen Grenzabstand von mindestens 0.60 m einzuhalten. Ab einer Höhe von 1.50 m sind sie zu begrünen und mittels Bermen von mindestens 0.80 m Rücksprung aufzugliedern.

<sup>3</sup> Bei Strassen gilt Art. 21 BauR; Böschungen und Einfriedungen über 1.20 m sowie Lebhäge über 1.80 m sind im Steigungsverhältnis 1:1 aufzugliedern, wobei eine Berme von mindestens 0.80 m Tiefe zu erstellen ist.

<sup>4</sup> Abgrabungen sind bis zu einer mittleren Abgrabungshöhe von 1.50 m und maximal über die Hälfte der zugehörigen Fassadenlänge gestattet. Für Garagenzufahrten oder Kellereingänge können Abgrabungen bis zu 2.50 m bewilligt werden, wenn keine Beeinträchtigung der baulichen oder landschaftlichen Umgebung erfolgt.

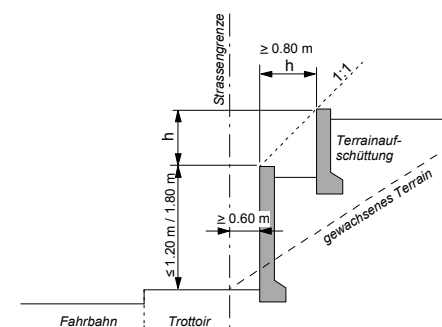
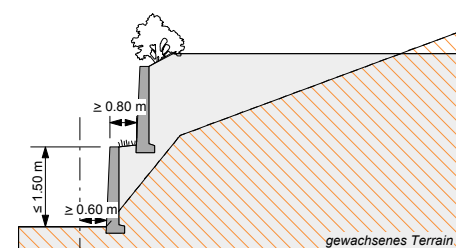
RPV  
Art. 32a Bewilligungsfreie Solaranlagen  
Art. 32b Solaranlagen auf Kulturdenkmälern

BauG  
Art. 75<sup>bis</sup> Gestaltung  
Art. 93 Verunstaltungsverbot

StrG  
Art. 104 Strassenabstand

EG-ZGB  
Art. 96ff privatrechtliche Grenzabstände

Normen  
SN 640 273a Sichtverhältnisse





## Erschliessung

### Art. 31 Bedarf an Abstellplätzen

<sup>1</sup> Bei Neubauten, Zweckänderungen oder Erweiterungen von Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund folgende Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen:

- Einfamilienhaus:  
1 Platz pro 100 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche, mindestens aber 2 Abstellplätze pro Einfamilienhaus;
- Mehrfamilienhaus:  
1 Platz pro 80 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche, mindestens aber 1.5 Abstellplätze pro Wohnung;
- Dienstleistungsbetrieb:  
1 Platz pro 50 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschäftsgeschossfläche;
- Restaurant / Café:  
1 Platz pro 15 m<sup>2</sup> anrechenbare Gastronomiefläche;

Die resultierende Anzahl Abstell- oder Garagenplätze ist aufzurunden. Bei anderen Nutzungen legt der Gemeinderat die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze nach der Norm SN 640 281 fest.

<sup>2</sup> Bei Einfamilienhäusern gelten Zufahrten und Garagenvorplätze als Abstellflächen für Motorfahrzeuge.

<sup>3</sup> Bei Mehrfamilienhäusern ist pro 4 Wohnungen ein reservierter Besucherparkplatz zusätzlich bereitzustellen und entsprechend zu kennzeichnen.

<sup>4</sup> Für Zweiräder sind bei Mehrfamilienhäusern ausreichend Abstellplätze in der Nähe der Hauseingänge bereitzustellen. Die Anzahl ermittelt sich nach der Norm SN 640 065.

<sup>5</sup> In den Kernzonen und Ortsbildschutzgebieten kann die Erstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge beschränkt werden, wenn:

- die Benützung den Verkehrsablauf erheblich stört;
- die Ortsbildschutzgebiete, der Erhalt von Schutzobjekten und/oder Grünanlagen beeinträchtigt werden.

<sup>6</sup> Ist die Erstellung der vorgeschriebenen Abstellplätze nach Abs. 1 bis 3 auf privatem Grund nicht möglich oder nicht zulässig, so hat der Pflichtige eine Ersatzabgabe an die Gemeinde zu leisten. Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für die Errichtung und den Betrieb öffentlich nutzbarer Abstellplätze oder Parkgaragen zu verwenden. Sie beträgt pro fehlendem Abstellplatz:

- Fr. 6'000.- (Kernzonen, Wohnzonen W3 und W4 sowie Wohn-Gewerbebezonen WG3 und WG4);
- Fr. 5'000.- (übrige Gebiete).

#### BauG

Art. 61	anrechenbare Geschossfläche
Art. 72	Pflicht
Art. 72 <sup>ter</sup>	Ersatz

#### Normen

SN 640 281	Angebot an Parkfeldern für Personenwagen
SN 640 065	Leichter Zweiradverkehr, Abstellanlagen, Bedarfs-ermittlung

**Art. 32 Ausfahrten | Garagenvorplätze**

<sup>1</sup> Zufahrten zu Einzel- und Sammelgaragen sowie Höfen dürfen höchstens 15 % Gefälle aufweisen. Sie müssen von der Fahrbahngrenze aus auf einer Länge von mindestens 2.0 m mit höchstens 3 % Gefälle erstellt werden.

<sup>2</sup> Ausfahrten sind mit Radien von 3.0 m (ohne Trottoir) respektive mindestens 1.50 m (mit Trottoir) auszurunden.

<sup>3</sup> Die einzuhaltenden Sichtzonen sind so zu dimensionieren, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Das Sichtfeld ist sowohl in der Ebene als auch im Raum zwischen 0.6 m und 3.0 m Höhe von allen Hindernissen, die Motorfahrzeuge oder Langsamverkehrsteilnehmer verdecken, frei zu halten. Es gelten folgende Sichtbermen bei signalisierter Vortrittsregelung:

• Sichtbermen ohne Trottoir

Geschwindigkeit	Sichtweite A	Neuanlagen: Beobachtungsdistanz ab Strassenrand B	Bestand: Beobachtungsdistanz ab Strassenrand B	Abstand zum Fahrbahnrand d
30 km/h	30.0 m	3.00 m	2.50 m	in der Regel 1.50 m
50 km/h	60.0 m			
80 km/h	130.0 m			

Im Falle von Gehwegen gilt diese Sichtberme sinngemäss. Die Beobachtungsdistanz wird ab Hinterkant Gehweg gemessen.

• Sichtbermen mit Trottoir

Längsneigung Trottoir	Sichtweite A	Neuanlagen: Beobachtungsdistanz ab Strassenrand B	Bestand: Beobachtungsdistanz ab Strassenrand B	Abstand zum Fahrbahnrand d
< 3 %	15.0 m	3.00 m innerorts / 5.00 m ausserorts	2.50 m	Zweiradverkehr im Gemischtverkehr 0.50 m
3 - 5 %	20.0 m			
5 - 8 %	25.0 m			
> 8 %	50.0 m			

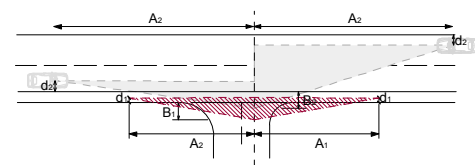
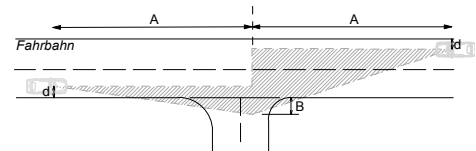
Ist der Gehweg hindernisfrei, kann das Fahrzeug bis zum Fahrbahnrand vorrücken und hat von folgendem Knoten die Sichtberme ohne Trottoir einzuhalten.

Bei anderen Knotenverhältnissen legt der Gemeinderat die Sichtweiten und Beobachtungsdistanzen nach der Norm SN 640 273a fest.

<sup>4</sup> Bei jeder Garage ist ein Vorplatz auf privatem Grund von mindestens 5.50 m Länge anzulegen, so dass ein Motorfahrzeug abgestellt werden kann ohne das Trottoir oder die Strassenfläche zu beanspruchen. Bei Einstellräumen für Nutzfahrzeuge ist die Vorplatzlänge entsprechend zu vergrössern.

<sup>5</sup> Auf Kantonsstrassen darf nur vorwärts eingefahren werden und entsprechende Wendemöglichkeiten sind auf dem eigenen Grundstück zu erstellen.

- BauG Art. 71 Verkehr
- StrG Art. 100 Grundsätze Verkehrssicherheit
- Art. 102 Erlass von Vorschriften
- Normen SN 640 050 Grundstückszufahrten
- SN 640 273a Sichtverhältnisse



## Wohnhygiene

### Art. 33 Mindestmasse

<sup>1</sup> Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume haben eine Bodenfläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> und eine lichte Raumhöhe von mindestens 2.30 m einzuhalten. Bei nicht waagrechtter Decke ist das Mindestmass der lichten Raumhöhe über mindestens 50 % der Bodenfläche einzuhalten.

<sup>2</sup> Das Mauerlichtmass der Fensterflächen von Wohn-, Schlaf-, und Arbeitsräumen hat mindestens 10 % der Bodenfläche zu betragen. Beim Einbau von Dachflächenfenstern reduziert sich der Faktor durch den besseren Lichteinfall um  $\frac{1}{4}$ .

<sup>3</sup> Alle Aufenthaltsflächen müssen unmittelbar von Aussen genügend Luft und Licht erhalten. Innenliegend dürfen Küchen, Bad- und WC-Räume errichtet werden, Läden und Werkstätten auch unterirdisch. In diesem Fall müssen die genannten Räume eine ausreichende künstliche Belichtung und Belüftung aufweisen. Aussenliegend haben Aborte und Badezimmer die gleichen Fensterflächen aufzuweisen, wie sie für Aufenthaltsflächen vorgeschrieben sind.

<sup>4</sup> Für jede Wohnung sind ausreichend grosse Abstellräume von 10 % der anrechenbaren Geschossfläche, wenigstens aber von 5 m<sup>2</sup> Bodenfläche, bereitzustellen. Bei Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Zugangs genügend grosse, treppenfrem erschlossene Abstellflächen für leichte Zweiradfahrzeuge, Roller, Kinderwagen usw. von mindestens 5 % der anrechenbaren Geschossfläche, wenigstens aber von 15 m<sup>2</sup> Bodenfläche, zu erstellen. Davon müssen  $\frac{2}{3}$  witterungsgeschützt und abschliessbar sein.

<sup>5</sup> Die Ausgestaltung von Absturzsicherungen und Handläufen richtet sich nach der Norm SN 543 358.

<sup>6</sup> Bei Treppenhäusern, Gängen und Hauszugängen muss die begehbare Breite mindestens betragen:

- Ein- und Mehrfamilienhäuser bis 2 Vollgeschosse: 1.00 m
- Mehrfamilienhäuser mit mehr als 2 Vollgeschossen: 1.20 m
- Gebäude mit Publikumsverkehr: 1.50 m

<sup>7</sup> Auf körperlich Behinderte und Betagte ist angemessen Rücksicht zu nehmen. Neue Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr sowie Mehrfamilienhäuser sind nach Art. 55ff BauG zu erstellen.

BauG  
Art. 53 Hygiene  
Art. 55ff Rücksicht auf Behinderte und Betagte

LSV  
Art. 32 Schallschutz

Brandschutznormen VKF  
Art. 47 Breite von Treppen, Korridoren, Türen

Normen  
SN 543 358 Geländer und Brüstungen (SIA Norm 358)

BFU Richtlinien

**Art. 34 Kinderspielplätze**

<sup>1</sup> Beim Bau von Mehrfamilienhäusern mit sechs und mehr Wohnungen, sind auf deren privatem Grund gut besonnte und stufenlos zugängliche Kinderspielplätze und Begegnungsplätze von mindestens 15 % der zu Wohnzwecken genutzten Geschossflächen zu erstellen.

<sup>2</sup> Die Kinderspielplätze sind nach den Bedürfnissen von Kindern verschiedener Altersstufen zu gestalten und mit unterschiedlichen Spielgeräten und Materialien auszurüsten. Sie sind in ihrer Zweckbestimmung zu erhalten. Ein als Kinderspielfläche nutzbarer Bereich der Erschliessungsstrasse kann zu maximal 50 % an die Kinderspielplatzfläche angerechnet werden, sofern die Strasse den gestalterischen und baulichen Ansprüchen einer Begegnungszone genügt.

**Art. 35 Kehrichtbeseitigung**

<sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern mit sechs und mehr Wohnungen sowie Betrieben mit erheblichem Kehrichtanfall sind auf deren privatem Grund hinreichende Abstellflächen für die Belange der Entsorgung auszuscheiden.

<sup>2</sup> Bei Neu- oder wesentlichen Umbauten mit mehr als 40 Wohn- und/oder Geschäftseinheiten sind Unterflur-Behälter für den Kehricht zu erstellen.

<sup>3</sup> Die Gemeinde kann auf privatem Grund – nach Absprache mit den Grundeigentümern – oder öffentlichem Grund Unterflur-Behälter erstellen und die umliegenden Liegenschaften und Betriebe dazu verpflichten, sich an der Erstellung im Verhältnis der Nutzung finanziell zu beteiligen.

<sup>4</sup> Bei Unterflur-Behältern, auf privatem oder öffentlichem Grund, ist die Gemeinde für die Reinigung und den kleinen Unterhalt zuständig.

<sup>5</sup> Die Kehrichtabstellflächen oder Unterflur-Behälter müssen über Strassenanstoss verfügen und für das Entsorgungsfahrzeug zugänglich sein. Die Sichtzonen nach SN 640 273a dürfen nicht beeinträchtigt werden.

BauG Art. 73ff	Kinderspielplätze
SSV Art. 22b	Begegnungszone

Normen  
SN 640 273a Sichtverhältnisse

## V. Bauvorgang | Baukontrolle

### Art. 36 Schutzbestimmungen für Bauarbeiten

<sup>1</sup> Der Unternehmer hat sich bei allen Grabarbeiten vor Baubeginn bei den zuständigen Instanzen über den Verlauf der unterirdischen Leitungsbauten (Elektrizitäts-, Gas-, Wasser-, Abwasser-, Telefon-, Fernsehleitungen usw.) zu informieren.

<sup>2</sup> Die Bauverwaltung ist berechtigt, den Einsatz übermässig störender Maschinen und Arbeitsverfahren zu verbieten oder zeitlich zu beschränken.

<sup>3</sup> Bei jeder grösseren Baustelle ist ein einwandfreier Bauabort zu installieren. Es sind geeignete Behälter für eine fachgerechte Trennung und Entsorgung der Bauabfälle bereitzustellen.

### Art. 37 Bauarbeiten an öffentlichen Einrichtungen

<sup>1</sup> Die Benützung des öffentlichen Grundes – inklusive der Kantonsstrassen – ist für das Aufstellen von Maschinen, Kranen und Gerüsten, für den Abbruch von Mauern, für Grabungen, Lagerungen von Baumaterialien und Bauschutt usw. nur mit Bewilligung der zuständigen Behörde gestattet. Die Bewilligung wird erteilt, wenn keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen. Sie bestimmt den Umfang und die Frist des zu benützenden Bodens.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann zur Sicherung des Verkehrs eine zweckdienliche Einfriedung der Baustelle verlangen. Ablagerung und Bearbeitung von Baumaterialien sind ausserhalb der Einfriedung nicht gestattet. Zum Schutz vor herabfallenden Gegenständen sind geeignete Vorrichtungen (Verschalungen usw.) anzubringen.

<sup>3</sup> Öffentliche Verkehrswege im Bereich der Baustelle sind in gutem und sauberem Zustand zu halten. Es ist nicht gestattet, Mörtel und Beton auf Strassen oder Trottoirs zu mischen und zu lagern. Hydranten und Schieber müssen stets leicht zugänglich sein und dürfen nicht überdeckt werden.

<sup>4</sup> Aufbrüche und Materialdepots sind hinreichend abzusperren und in der Nacht genügend zu beleuchten. Entsprechende Sicherungen sind auch für andere Hindernisse, wie Baumaschinen, überragende Gerüstteile, vorstehende Stangen und Bretter usw. zu treffen.

BauG  
Art. 129 Baupolizeiliche Sicherheit

BauG  
Art. 52 Sicherheit  
Art. 89 Baubeginn  
Art. 130 Behebung des rechtswidrigen Zustandes

StrG  
Art. 17ff Strassenbenützung

Verordnungen über die Verhütung von Unfällen bei Bauarbeiten, SUVA-Vorschriften

<sup>5</sup> Öffentliche Einrichtungen wie Wasser-, elektrische und Gasleitungen, Fernsehkabel, Vermessungs- und Höhenfixpunkte, Strassenrinnen usw. sind vor Beschädigung zu schützen. Beschädigte Strassen, Trottoirs, Wege und Plätze sind durch den Verursacher umgehend selbst oder auf dessen Kosten wieder in Stand zu setzen. Nötige Änderungen an öffentlichen Einrichtungen und Anlagen dürfen nur mit Bewilligung der zuständigen Verwaltung – in der Regel auf Kosten des Bauherrn – erfolgen.

<sup>6</sup> Treten während der Bauarbeiten Leitungen in Erscheinung, die nicht im Leitungskataster der Gemeinde respektive der Werke eingetragen sind, ist dies unverzüglich der Bauverwaltung zu melden. Die Leitungen dürfen erst nach erfolgter Einmessung überdeckt werden.

<sup>7</sup> Bäume sind durch geeignete Vorkehrungen zu schützen.

### Art. 38 Baukontrolle

<sup>1</sup> Dem Gemeinderat respektive den zuständigen Baukontrollorganen ist mittels Meldekarten, die mit der Baubewilligung zugestellt werden, vor beziehungsweise während der Bauzeit unaufgefordert mindestens ein Arbeitstag vor der gewünschten Abnahme Anzeige zu machen:

- nach Erstellung des Schnurgerüsts, vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten;
- nach Erstellung der Abwasser- und Wasserversorgungsanlagen, vor dem Eindecken der Leitungen;
- bei Zivilschutzbauten nach Armierung des Schutzraumes, vor dem Betonieren der Wände und Decken;
- nach Fertigstellung des Tankraumes, vor dem Einbau des Treib- und Brennstoffbehälters in den Tankraum;
- beim Ansetzen der Kamine und Feuerstätten;
- nach vollendetem Rohbau, aber vor Inangriffnahme von Verputzarbeiten;
- nach Fertigstellung des Baus.

<sup>2</sup> Beanstandungen aufgrund der Baukontrolle sind dem Bauherrn, beziehungsweise der verantwortlichen Bauleitung, unverzüglich mitzuteilen. Nach Behebung der gerügten Mängel ist zum Zwecke der Nachkontrolle erneut Anzeige zu machen. Die Schlussabnahme erfolgt nach vollständiger Fertigstellung in der Regel innert sechs Monaten seit deren Anzeige.

<sup>3</sup> Weitere Anzeigen gemäss besonderer Gesetzgebung bleiben vorbehalten. Die Bauverwaltung kann die Anzeigepflicht für weitere Kontrollen anordnen.

BauG	
Art. 52	Sicherheit
Art. 129	Baupolizeiliche Sicherheit
Art. 130	Behebung des rechtswidrigen Zustandes
Art. 131	Ersatzvornahme
Art. 132	Strafbestimmungen

Energiegesetz / Energieverordnung

**Art. 39 Bewilligungspflicht**

<sup>1</sup> Das Errichten und Ändern sowie das Abbrechen von Bauten und Anlagen bedürfen einer Bewilligung.

<sup>2</sup> Neue und ergänzende Zu- und Wegfahrten auf Kantonsstrassen sowie das Ableiten von Wasser auf Kantonsstrassen sind nach Art. 63 StrG bewilligungspflichtig.

<sup>3</sup> In Ergänzung der baugesetzlichen Bestimmungen sind bewilligungspflichtig:

- freistehende Aussenantennen und Parabolspiegel ab einer Spiegelgrösse von 0.80 m Durchmesser;
- Terrainveränderungen, welche das gewachsene Terrain an einer Stelle um mehr als 1.0 m über- beziehungsweise unterschreiten oder die Fläche mehr als 200 m<sup>2</sup> in der Bauzone umfasst.

**Art. 40 Baugesuch**

<sup>1</sup> Für das Baugesuch ist das im Internet oder bei der Gemeinde erhältliche Formular zu verwenden und in der erforderlichen Anzahl vollständig einzureichen. Das Baugesuch hat zu enthalten:

- Beschreibung des Bauvorhabens, soweit die beabsichtigte Ausführung aus den Plänen nicht ersichtlich ist;
- Grundbuchplankopie mit Unterschrift des Nachführungsgeometers, mit eingetragenen Massen des Baukörpers, der Strassen-, Grenz- und Gebäudeabstände, der beabsichtigten Motorfahrzeugabstellflächen sowie der Zufahrtsstrassen oder -wege;
- Grundriss aller Geschosse im Massstab 1:100 oder 1:50 mit Angabe der Feuerstätten und der Zweckbestimmung der einzelnen Räume, der Mauerstärken und der Fenster- und Bodenflächen;
- Schnitt- und Fassadenpläne im Massstab 1:100 oder 1:50 mit Angabe der Höhen, des gewachsenen und gestalteten Terrains einschliesslich der Übergänge zu den Nachbarsgrundstücken sowie des Geländeschnittes durch den kotierten Niveaupunkt in m.ü.M.;
- Detaillierte Berechnung der Parkplatzzahl und Kinderspielplatzfläche;
- Plan über die Umgebungsgestaltung im Massstab 1:100 oder 1:200 mit Höhenangaben, Zugängen, Parkplätzen, Kinderspielplätzen, Terraingestaltung und -veränderung, Bepflanzungen, Böschungen, Kehrrechtstellplätzen;
- Besondere Kanalisationseingabe mit Angabe von Leitungsdurchmesser, -material und -gefälle (Grundriss und Längenprofil nach den Richtlinien des VSA);
- Nachweis über eine sparsame und rationelle Energieverwendung gemäss Art. 7 der Energieverordnung;
- Eingabe für Tank- und Feuerungsanlagen;
- Eingabe für den baulichen Zivilschutz;

BauG	
Art. 49	Erschliessung / Baureife
Art. 77	Ausnahmebewilligung
Art. 78	Bewilligungspflicht
Art. 79	Abbruchbewilligung
Art. 87	Baubewilligung
Art. 94	Reklamen
StrG	
Art. 21	Gesteigerter Gemeingebrauch
Art. 63	Bewilligung
EVzSVG	
Art. 32	Bewilligung Reklamen
SSV	
Art. 95-100	Bestimmungen zu Reklamen

BauG	
Art. 80	Baugesuch
Art. 81	Ordentliches Verfahren, Bauvisiere
Art. 82 <sup>bis</sup>	Vereinfachtes Verfahren
Art. 82 <sup>ter</sup>	Meldeverfahren
Art. 91	Bauermittlungsgesuch
Art. 94	Reklamen

[www.baugesuch.sg.ch](http://www.baugesuch.sg.ch)

VRP	
Art. 94ff	Amtliche Kosten

- Nachweis des Ablagerungsstandortes von Aushubmaterial;
- Nachweise gemäss Luftreinhalteverordnung (LRV), Lärmschutzverordnung (LSV) sowie weitere notwendige Unterlagen entsprechend der jeweiligen Spezialgesetzgebung.

<sup>2</sup> Bei allen Fassadenänderungen (wie Einbau von Fenstern, Türen, Vorplatzüberdachungen usw.) ist ein Plan einzureichen, in dem die vollständige Fassade samt den beabsichtigten Änderungen ersichtlich ist. Innerhalb des Ortsbildschutzgebietes sind die benachbarten Bauten in den Plan, beziehungsweise in ergänzende Beurteilungshilfen gemäss Abs. 3 einzubeziehen.

<sup>3</sup> Auf Verlangen des Gemeinderates sind Detailpläne, ergänzende Baubeschriebe, statische Berechnungen, Material- und Farbkonzepte, bei grösseren oder komplizierten Bauvorhaben Modelle usw. einzureichen. Der Gemeinderat ist auch befugt, für schwierig zu beurteilende und aussergewöhnliche Bauten Gutachten einzuholen. Die Frage der Kostentragung regelt sich nach Art. 94 ff. VRP.

<sup>4</sup> Die Baugesuchsunterlagen sind gemäss den Angaben des Baugesuchsformulars dreifach auszufertigen und auf dauerhaftem Papier, gefalzt auf das Normalformat A4, einzureichen. Alle Unterlagen müssen vom Bauherrn, Projektverfasser und Grundeigentümer unterzeichnet und mit Datum, Nordpfeil und den erforderlichen Massen versehen sein. Bauliche Veränderungen sind durch Farben zu kennzeichnen: Schwarz für bestehende, Gelb für abzubrechende und Rot für neue Bauteile.

<sup>5</sup> Für kleinere Bauvorhaben kann der Gemeinderat den Umfang der einzureichenden Gesuchsunterlagen auf die notwendigen Bestandteile beschränken.

## Art. 41 Bauvisiere

<sup>1</sup> Bevor das Baugesuch eingereicht wird, sind Visiere aufzustellen, welche Stellung und Ausmass der Baute oder Anlage bezeichnen.

<sup>2</sup> Zu visieren sind die massgeblichen Fassadenecken, die Gebäudehöhe sowie die Oberkante des Erdgeschossfussbodens.

<sup>3</sup> In besonderen Fällen kann der Gemeinderat die Visierung der Firstlinie verlangen.

BauG	
Art. 81	Ordentliches Verfahren, Bauvisiere
Art. 82 <sup>bis</sup>	Vereinfachtes Verfahren
Art. 82 <sup>ter</sup>	Meldeverfahren



## VI Schlussbestimmungen

### Art. 42 Gebühren | Auslagen

<sup>1</sup> Für die Behandlung des Baugesuches und für die baupolizeilichen Leistungen wie Baukontrollen, Ausfertigung der notwendigen Schriftstücke, Schnurgerüstabnahme usw. und für den gesteigerten Gemeingebrauch von öffentlichen Strassen sind Gebühren zu entrichten. Der Gemeinderat stellt im Rahmen der kantonalen Gebührenordnung den geltenden Tarif auf.

<sup>2</sup> An die Kosten für die Erarbeitung von Sondernutzungsplanungen, von Modellen und für die Beschaffung weiterer Unterlagen oder durch die Einholung von Expertengutachten im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens werden von den Grundeigentümern der einbezogenen Grundstücke Beiträge erhoben. Der Gemeinderat kann für solche Aufwendungen Kostenvorschüsse verlangen. Die Kosten von Deponie- und Abbauplanungen sind vom Inhaber der Deponie oder Abbaustelle zu tragen.

### Art. 43 Inkrafttreten | Übergangsbestimmungen

<sup>1</sup> Dieses Baureglement tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Baudepartement in Kraft und hebt folgende Baureglemente auf:

- Bütschwil: 13. November 1998
- Ganterschwil: 10. Mai 2004

<sup>2</sup> Alle zur Zeit des Inkrafttretens noch nicht rechtskräftig erledigten Baugesuche sind nach den Vorschriften des alten Reglementes zu behandeln.

<sup>3</sup> Die folgenden Zonenbezeichnungen der beiden Gemeinden werden wie folgt vereinheitlicht:

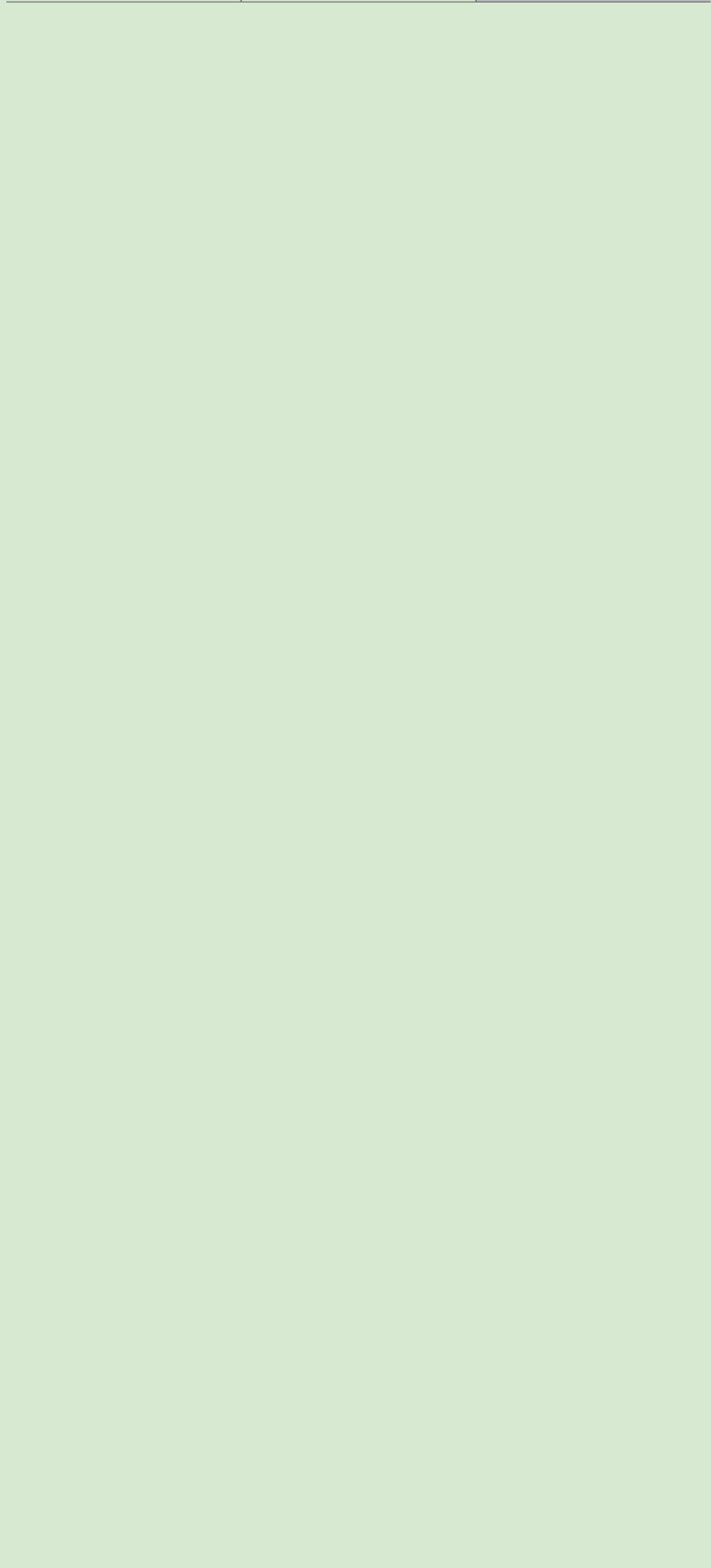
Bezeichnungen bisher		Bezeichnungen NEU
Bütschwil	Ganterschwil	
K2	K2	K2
K3	K3	K3
W2	W2	W2
W3	W3	W3
WG2	WG2	WG2
WG3	WG3	WG3
GI	GI	GI A
I	-	IA
Oe	Oe BA	Oe BA
G	GF	GFi / GFa
GSFE	GE	GEi / GEa
GS	GS	GNi / GNa

VRP

Art. 94ff

Amtliche Kosten

GGWS	GG	GGi / GGa
L	L	L
UeG	ueG	ueG



**Vom Gemeinderat erlassen am:** 26.08.2015  
21.09.2016

Der Gemeindepräsident:

Der Ratsschreiber:

.....

.....

**Öffentliche 1. Auflage:** 14.09.2015 bis 13.10.2015

**Öffentliche 2. Auflage:** 07.11.2016 bis 06.12.2016

**Dem fakultativen Referendum unterstellt:** 16. Dezember 2016 bis 24. Januar 2017

**Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt am:** 9. März 2017

Mit Ermächtigung,  
der Leiter des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation:

.....

# Inhalt

## I Allgemeine Bestimmungen

Art. 1	Geltungsbereich   Zielsetzung	2
Art. 2	Zuständigkeit   Bauberatung	2

## II Ortsplanung

Art. 3	Planungsinstrumente	3
Art. 4	Rechtswirkung	3
Art. 5	Mitwirkung	3
Art. 6	Naturgefahrengebiete	4

## III Zonenvorschriften

Art. 7	Zoneneinteilung	5
Art. 8	Regelbauvorschriften	6
Art. 9	Kernzone	7
Art. 10	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	7
Art. 11	Grünzone	7
Art. 12	Landwirtschaftszone	8
Art. 13	Übriges Gemeindegebiet	8

## IV Bauvorschriften

### Definitionen

Art. 14	Gesamtüberbauung	9
Art. 15	Offene Bauweise	9
Art. 16	Geschossigkeit	10
Art. 17	Ausbau von Dach- und Untergeschossen	10
Art. 18	Gebäudehöhe   Firsthöhe	11
Art. 19	Gebäudelänge	11
Art. 20	Grenzabstand   Gebäudeabstand	12
Art. 21	Strassenabstand	13
Art. 22	Anbauten   Nebenbauten	13
Art. 23	Kleinbauten	14
Art. 24	Vorbauten	14
Art. 25	Unterirdische Bauten	14

**Ausführung und Gestaltung der Bauten**

Art. 26	Dachform   Fassade	15
Art. 27	Dachaufbauten   Dacheinschnitte	15
Art. 28	Sonnenenergiegewinnungslänge, Antennen und Reklamen	16
Art. 29	Schneefangvorrichtung	16
Art. 30	Terraingestaltung	16

**Erschliessung**

Art. 31	Bedarf an Abstellplätzen	17
Art. 32	Ausfahrten   Garagenvorplätze	18

**Wohnhygiene**

Art. 33	Mindestmasse	19
Art. 34	Kinderspielplätze	20
Art. 35	Kehrichtbeseitigung	20

**V Bauvorgang | Baukontrolle**

Art. 36	Schutzbestimmungen für Bauarbeiten	21
Art. 37	Bauarbeiten an öffentlichen Einrichtungen	21
Art. 38	Baukontrolle	22
Art. 39	Bewilligungspflicht	23
Art. 40	Baugesuch	23
Art. 41	Bauvisiere	24

**VI Schlussbestimmungen**

Art. 42	Gebühren   Auslagen	25
Art. 43	Inkrafttreten   Übergangsbestimmungen	25

<b>Inhalt</b>	28
---------------	----

<b>Stichwortverzeichnis</b>	30
-----------------------------	----

**Anhang**

Weitere massgebende Grundlagen	35
Schwerpunktberechnung	37
Messweise Gebäude- und Firsthöhe beim Pultdach	38

## Stichwortverzeichnis

Stichwort	Baureglement Seite	Baugesetz Artikel
<b>A</b>		
Abbruch	7, 21	79, 129
Ablagerung	21	
Abstellflächen	17, 19, 20	
Abstellplätze	9, 17	
Abstellplätze für Motorfahrzeuge	9, 17	72 ff., 78
Abwasser	21, 22	38, 42, 49
Anbaute	13	78
Anbauten	11, 13, 27	78
An- und Nebenbauten	13, 14	78
Attikageschoss	10, 14	
Auflagen	16	82
Ausfahrten	18, 28	71
Ausnahmegewilligung	23	77
Ausnahmen	13	77
<b>B</b>		
Badezimmer	19	
Bauabort	21	
Bauarbeiten	21, 22, 28, 36	
Baubeginn	21	89
Baubewilligung	22, 23	49, 77 ff., 87, 94
Baugesuch	23, 24, 28	80 ff., 91, 94
Baukontrolle	21, 22, 28	130
Baulinie	13	24
Baulinien	3, 13, 14	24
Bäume	22	98
Baureglement	1, 2, 3, 6, 25, 35	49
Baureife	23	
Baustelle	21	
Bauten und Anlagen	4, 5, 7, 8, 13, 16, 17, 19, 23, 27, 36	
Bauverwaltung	2, 3, 7, 21, 22	
Bauvisiere	23, 24, 28	81 ff.
Bauvorgang	21, 28	
Bauvorschriften	9, 27	
Bauweise	9, 27	
Bauzone	23	10 ff.
Bearbeitung von Baumaterialien	21	
Beeinträchtigung	16	
Begegnungszone	20	
Belichtung	9, 19	53
Belüftung	19	53
Besonnung	9	53
Besucherparkplatz	17	
Besucherparkplätze	17	
Betriebsgebäude	8	
Bewilligung	7, 21, 22, 23	78 ff.
Boden	10	
Bodenfläche	19	
Böschungen	16, 23	
Brüstung	10, 11	

Stichwort	Baureglement Seite	Baugesetz Artikel
<b>D</b>		
Dachaufbauten	15, 16, 28	93
Dachflächenfenster	15	
Dachform	7, 15, 27	
Dachgeschoss	10	
Dachhaut	10	
Dachneigung	15, 38	
Dachoberkante	11	
Dachvorsprünge	14	
<b>E</b>		
Einfriedung	13, 16, 21	78
Einfriedung der Baustelle	21	
Einordnung	7	
Empfindlichkeitsstufe	6	
Energie	36	
Energieverwendung	23	
Entsorgung	20, 21	49
Erker	14	
Erschliessung	3, 17, 23, 28	49 ff.
Erschliessungsprogramm	3	50
<b>F</b>		
Farbe	15	
Farbgebung	7, 15	
Fenster	23	53
Fensterflächen	19	53
Fertigstellung	22	
Firsthöhe	6, 7, 10, 11, 13, 15, 27, 28, 38	
Firstlinie	15, 24	
Flachdach	13	
<b>G</b>		
Garagenvorplätze	17, 18, 28	
Gebäudeabstand	6, 12, 27	57, 67
Gebäudegrundfläche	11, 13, 14, 37	
Gebäudehöhe	6, 10, 11, 13, 24, 27	60, 67
Gebäuelänge	6, 9, 11, 12, 27	67
Gebühren	25, 28	
Geländer	19, 36	
Gemeindegebiet	5, 6, 8, 11, 27	
Gemeindeweg	13	
Genehmigung	25	31, 39, 43
Geschosse	10, 23	
Geschossflächen	13, 20	
Geschosszahl	7	
Gestaltung der Bauten	7, 15, 27	52 ff.
Gestaltungsplan	3	6, 28 ff.
Gewässer	35	98
Gewässerabstand	14	59
Gewerbe-Industriezone	5, 6	13

Stichwort	Baureglement Seite	Baugesetz Artikel
Gewerbezone	5	
Grabungen	21	
Grenzabstand	6, 12, 13, 14, 16, 27	56, 67
Grundbuch	12	62, 63
Grünzone	7, 27	17, 98
Gutachten	24	
<b>H</b>		
Heimatschutz	35	
Höhenangaben	23	23, 25
Hygiene	19	53
<b>I</b>		
Industriezone	5, 6	10, 14
Inkrafttreten	25, 28	
<b>K</b>		
Kamine	15, 22	
Kehricht	20	38, 49
Kehrichtbeseitigung	20, 28	38, 49
Kernzone	5, 7, 15, 27	10, 15
Kinderspielplätze	20, 28	73 ff.
Kleinbaute	14	
Kleinbauten	14, 27	
Kniestockhöhe	10	
Kommission	2	
Kontrollen	22	
Kosten	22, 23, 25	
<b>L</b>		
Landwirtschaftszone	5, 6, 8, 11, 15, 27	10, 20
Längsfassade	10	
Lärmschutz	13	53
Lärmschutzverordnung	2, 6, 24, 35	
<b>M</b>		
Mängel	22	
Mauern	21	78
Mehrfamilienhaus	17	
Mehrfamilienhäuser	19	
Mehrlängenzuschlag	6, 12	65
Meldeverfahren	23, 24	82 <sup>ter</sup>
Mindestmasse	19, 28	
Mitwirkung	3, 27	
Motorfahrzeugabstellflächen	23	72 ff.
Motorfahrzeuge	9, 17, 18	
<b>N</b>		
Nachbar	12, 14	
Nachkontrolle	22	



Stichwort	Baureglement Seite	Baugesetz Artikel
Naturgefahren	4	
Naturgefahrenkarte	3	
Nebenbauten	13, 14, 27	78
Neubauten	4, 12, 17	78
Neu- und Umbauten	7	78
Niveaupunkt	10, 11, 23	25, 60
<b>O</b>		
Offene Bauweise	9, 27	
Ortsbild	7	
Ortsbilder	35	
Ortsbildschutzzone	17	98 ff.
Ortsplanung	3, 27	4 - 34
<b>P</b>		
Parabolspiegel	23	78, 97
Planung	3	4 - 45
Planungsinstrumente	3, 27	5 ff.
Plätze	22	
Pulldach	28, 38	
<b>R</b>		
Raumhöhe	19	
Regelbauvorschriften	6, 7, 8, 9, 27	
Regelbauweise	9	
Reglement	3, 6	
Richtplanung	3	5, 38, 42
<b>S</b>		
Schnee	16	
Schutzverordnung	3, 6	99, 101
Schwerpunkt	10, 37	
Schwerpunkt des Gebäudegrundrisses	10	60
Sicherheit	21, 22	52, 129
Sondernutzungspläne	3, 6	22 ff.
Staffelung	11, 16	
Stand der Erschliessung	3	
Strasse	12, 20	71
Strassenabstand	13, 14, 16, 27	
Stützmauer	13, 16	78
<b>T</b>		
Terrain	4, 7, 9, 11, 14, 23	75 <sup>bis</sup>
Terraingestaltung	16, 23, 28	75 <sup>bis</sup>
Terrainveränderungen	16, 23	75 <sup>bis</sup>
Treppen	15, 19	
Trottoir	13, 18, 21, 22	
Trottoirrand	13	

Stichwort	Baureglement Seite	Baugesetz Artikel
<b>U</b>		
Überbauungsplan	9	22 ff.
Übergangsbestimmungen	25, 28	140 - 142
Übersicht über den Stand der Erschliessung	3	
Übriges Gemeindegebiet	5, 6, 8, 27	21
Umbauten	4, 7, 20	78
Umgebungsgestaltung	23	75 <sup>bis</sup>
Untergeschoss	10	
Unterhalt	16, 20	
Unterirdische Bauten	14, 27	56
<b>V</b>		
Veranden	14	
Verkehr	18	71
Visiere	24	81
Vollgeschoss	5, 10	
Vorbauten	11, 14, 27	
Vordächer	10, 14	
Vorplatz	18	
<b>W</b>		
Wald	14, 35	58
Waldabstand	14	58
Wasser	21, 22, 23	
WC	19	
Wohn- Gewerbezone	5, 6, 10, 17	10, 12
Wohnhygiene	9, 19, 28	53
Wohnungen	2, 17, 20	
Wohnzonen	5, 6, 8, 17	10, 11
<b>Z</b>		
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	5, 7, 27	10, 18
Zonen	5	10
Zonenarten	5	10
Zoneneinteilung	5, 27	10
Zonenplan	3, 5	6, 9, 10
Zuständigkeit	2, 27	
Zuständigkeit   Bauberatung	27	84
Zweck	2, 7	4

## Anhang

### Weitere massgebende Grundlagen

Ausser dem Baureglement enthalten insbesondere die nachstehenden Erlasse gültige Vorschriften für das Bauwesen und sind ebenfalls zu beachten:

#### Eidgenössische Erlasse

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch SR 210, ZGB
- Bundesgesetz /-verordnung über die Raumplanung SR 700, RPG | SR 700.1, RPV
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz SR 451.12, VISOS
- Verordnung über Zweitwohnungen SR 702
- Bundesgesetz über den Umweltschutz SR 814.01, USG
- Lärmschutzverordnung / Luftreinhalteverordnung SR 814.41, LSV | SR 814.318.142.1, LRV
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung SR 814.710, NISV
- Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten SR 814.680, Altlasten-Verordnung, AltIV
- Energiegesetz /-verordnung SR 730.0, EnG | SR 730.01 EnV
- Bundesgesetz /-verordnung über den Natur- / Heimatschutz SR 451, NHG | SR 451.1, NHV
- Bundesgesetz /-verordnung über den Schutz der Gewässer SR 814.20 GSchG | SR 814.20, GSchV
- Bundesgesetz /-verordnung über den Wald SR 921.0, WaG | SR 921.01, WaV
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel (Arbeitsgesetz) SR 822.11, ArG | SR 822.111, ArGV
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz SR 520.1, BZG
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz WEG SR 843, WEG | SR 843.1, VWEG
- CARBURA-Richtlinien zur Lagerung von Brennstoffen [www.carbura.ch/carbura-richtlinien](http://www.carbura.ch/carbura-richtlinien)

#### Kantonale Erlasse

- Baugesetz St. Gallen sGS 731.1, BauG | sGS 731.11
- Strassengesetz /-verordnung sGS 732.1, StrG | sGS 732.11, StrV
- Gesetz über die Verfahrenskoordination in Bausachen sGS 731.2, VKoG
- Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung / Verordnung zum Einführungsgesetz sGS 672.1, EG-USG | sGS 672.11, V zu EG-USG
- Verordnung über den Schutz von Naturkörpern und Altertümern sGS 271.51
- Naturschutzverordnung sGS 671.1, NSV
- Energiegesetz / Energieverordnung sGS 741.1 EnG | sGS 741.11 EnV
- Gesetz über die Gewässernutzung / Vollzugsverordnung sGS 751.1 | sGS 751.11
- Verordnung über den Materialbezug aus öffentl. Gewässern sGS 751.13
- Wasserbaugesetz /-verordnung sGS 734.1, WbauG | sGS 734.11, WbauV
- Vollzugsgesetz zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung / Verordnung sGS 752.2 | sGS 752.21
- Einführungsgesetz zur eidgenössischen Waldgesetzgebung / Verordnung zum Einführungsgesetz sGS 651.1, WaG | sGS 651.11, WaG
- Regierungsratsbeschluss über die Bezeichnung der Fuss- und Wanderwegnetze sGS 732.21
- Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den Zivilschutz

/ Verordnung zum Einführungsgesetz	sGS 413.1   sGS 413.11
• Gesetz über den Feuerschutz / Vollzugsverordnung	sGS 871.1, FSG   sGS 871.11
• Gemeindegesetz	sGS 151.2, GG
• Enteignungsgesetz	sGS 735.1, EntG
• Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege	sGS 951.1, VRP
• Gesundheitsgesetz (mit Ausführungserlassen)	sGS 311.1, GesG
• Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch	sGS 911.1, EG-ZGB

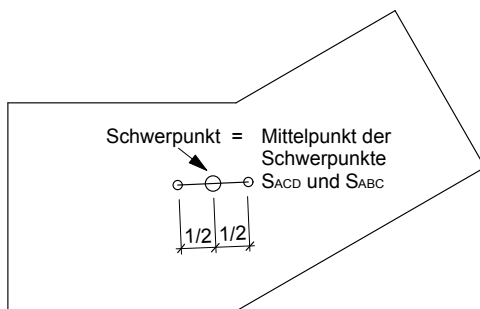
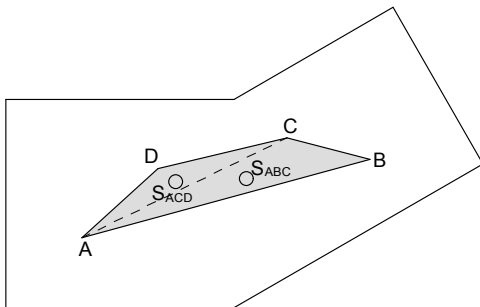
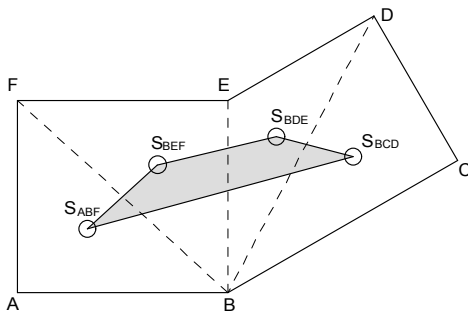
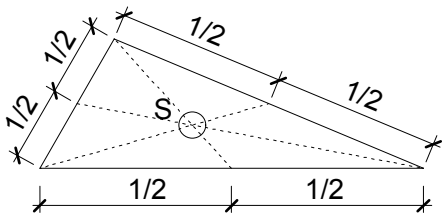
### Normen / Merkblätter

Für die Dimensionierung, Berechnung und Ausstattung von Bauten und Anlagen sind folgende Normen als Richtlinie zu beachten:

• Behindertengerechtes Bauen	SN 521 500
• Geländer und Brüstungen (SIA 358)	SN 534 358
• Liegenschaftsentwässerung	SN 592 000
• Grundstückszufahrten	SN 640 050
• Knoten: Sichtverhältnisse in Knoten	SN 640 273a
• Kontrolle der Befahrbarkeit	SN 640 271a
• Parkieren: Anordnung und Geometrie der Parkieranlagen	SN 640 291a
• Parkieren: Angebot an Parkfeldern für Personenwagen	SN 640 281
• Leichter Zweiradverkehr: Abstellanlagen, Bedarfsermittlung	SN 640 065
• Leichter Zweiradverkehr: Abstellanlagen, Geometrie	SN 640 066
• Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten	SIA 118
• Wärme- und Feuchteschutz im Hochbau	SIA 180
• Schallschutz im Hochbau	SIA 181
• Diverse Brandschutznormen im Hochbau	SIA 183 ff
• Thermische Energie im Hochbau	SIA 380/1
• Elektrische Energie im Hochbau	SIA 380/4
• Flächen und Volumen von Gebäuden	SIA 416
• Normalien und Richtlinien des Tiefbauamtes SG	<a href="http://www.sg.ch/tiefbau/Projektierungsgrundlagen">www.sg.ch/tiefbau/Projektierungsgrundlagen</a>
• ASTRA Vollzugshilfen: Veloparkierung, Wanderwege, etc.	<a href="http://www.astra.ch">www.astra.ch</a>
• Sicherheitsempfehlungen der Schweizerischen Beratungsstelle für Unfallverhütung	<a href="http://www.bfu.ch">www.bfu.ch</a>
• Vorschriften der SUVA über Hoch- und Tiefbauten	<a href="http://www.suva.ch">www.suva.ch</a>
• Brandschutznorm (Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen)	<a href="http://www.vkf.ch">www.vkf.ch</a>

Im weiteren wird auf die kommunalen Erlasse verwiesen.

## Schwerpunktberechnung



Schwerpunktbildung im Dreieck:

1. Die Seiten halbieren (Seitenmittelpunkt).
2. Verbindung der Ecken mit den gegenüberliegenden Seitenmittelpunkten (Schwerlinie).
3. Der Schnittpunkt der Schwerlinien entspricht dem Schwerpunkt des Dreiecks.

Schritt 1:

1. Die Gebäudegrundfläche in Dreiecke einteilen.
2. Den Schwerpunkt pro Dreieck festlegen.
3. Die Schwerpunkte miteinander verbinden.

Schritt 2:

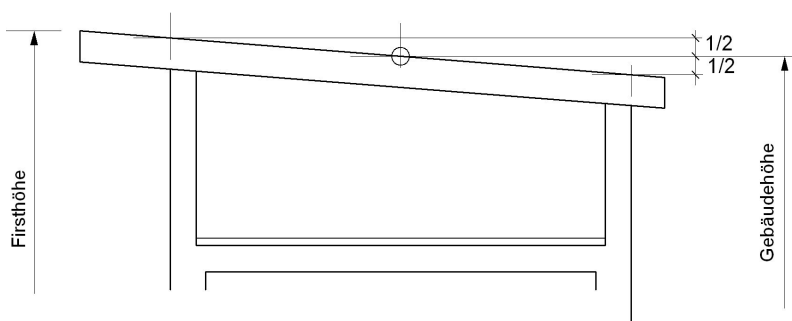
1. Die neu entstandene Fläche wieder in Dreiecke einteilen.
2. Den Schwerpunkt pro Dreieck festlegen.

Schritt 3:

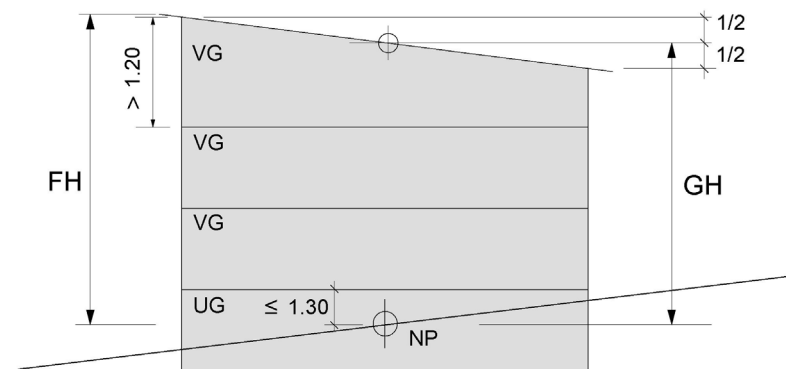
1. Wenn keine Dreiecke mehr gebildet werden können werden die Schwerpunkte miteinander verbunden.
2. Der Mittelpunkt der Geraden entspricht dem Gebäudeschwerpunkt.
3. Kann am Schluss ein einzelnes Dreieck gebildet werden (z.B. bei einem fünfeckigen Gebäudegrundriss), entspricht der Schwerpunkt dieses Dreiecks dem Gebäudeschwerpunkt.

## Pulldach | Messweise Gebäude- und Firsthöhe

Pulldach: Dachneigung > 5 Grad und ≤ 20 Grad a.T.



Gebäude- und Firsthöhe  
gemäss Art. 18 BauR.



Geschossigkeit  
gemäss Art. 16 BauR.

