

# Bau- und Nutzungsordnung

der Gemeinde Trasadingen





Gestützt auf das kantonale Baugesetz erlässt die Gemeinde Trasadingen nachstehende Bauordnung.

## A. GELTUNGSBEREICH

### Art. 1

*Geltungsbereich*

Die Bauordnung gilt für sämtliche baulichen Massnahmen auf dem Gebiet der Gemeinde Trasadingen.

## B. ZONENEINTEILUNG

### Art. 2

*Zoneneinteilung*

1 Das Gebiet der Gemeinde Trasadingen ist in nachstehende Zonen eingeteilt:

- a) Zonen des Baugebietes
  - Dorfkernzone
  - Einfamilienhauszone
  - Wohnzone 2-geschossig
  - Gewerbezone
  - Gewerbe- und Wohnzone
  - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- b) Zonen des Nichtbaugebietes
  - Freihaltezone
  - Landwirtschaftszone
  - Materialabbau- und Deponiezone
- c) überlagerte Zonen
  - Ortsbildpflegezone
  - Landschaftsschutzzone
  - Gewässer
  - Naturschutzzone
  - Grund- und Quellwasserschutzzone
- d) Verkehrsflächen

*Zonenplan*

2 Die Zonen und ihre Abgrenzungen sind im Zonenplan 1:5'000 mit Detail 1:2'000 dargestellt.

3 Kleinere Änderungen oder Ergänzungen der Zoneneinteilung oder Ergänzungen des Zonenplanes, die nur begrenzte Gebiete umfassen, kann der Gemeinderat in eigener Kompetenz beschliessen. Die betroffenen Grundeigentümer sind vor der Beschlussfassung anzuhören. Diese Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Genehmigung des Regierungsrates.

## C. BEGRIFFSBESTIMMUNGEN UND ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

### Art. 3 <sup>1)</sup>

...

### Art. 4

1 ... <sup>1)</sup>

*Gebäude-  
abstand*

2 Der Gebäudeabstand ergibt sich aus der Summe benachbarter Grenzabstände. Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück gelten die Abstände so, als ob eine Grenze dazwischen läge.

*Näherbau-  
recht*

3 Der Grenzabstand darf mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn und der Einwilligung des Gemeinderates unterschritten werden, sofern der Gebäudeabstand eingehalten wird.

### Art. 5 – 7 <sup>1)</sup>

...

### Art. 8

1, 2 ... <sup>1)</sup>

3 Wenn in der Zone GW2 reine Wohnbauten erstellt werden, gelten die Gebäudelängen der Zone W2.

<sup>1)</sup> Fassung vom 22. November 2019, in Kraft seit 11. August 2020

*Mehrlängen-  
zuschlag* 4 Ist eine Gebäudelänge länger als 12 m, so vergrössert sich der Grenzabstand gegenüber dieser Gebäudeseite um 1/3 der Mehrlänge, jedoch höchstens bis auf 10 m (Art. 20 und 32).

**Art. 9**<sup>1)</sup>

...

**Art. 10**

*Waldrand-  
abstand* Wo keine Waldabstandslinien festgelegt wurden, gilt der Waldabstand gemäss dem kantonalen Waldgesetz.

**Art. 11**

*Rebabstand* Der Abstand von Hochbauten zu Grundstücken mit Rebverpflichtung richtet sich nach den Bestimmungen des Rebbaugesetzes und den Statuten der Rebbaugenossenschaft (mind. 15 m).

**Art. 12**

*Verkehrs-  
flächen* In den im Zonenplan weiss angegebenen Verkehrsflächen sind nur dem Verkehr und der Gestaltung dienende Hoch- und Tiefbauten, Anlagen und Ausstattungen zulässig.

**Art. 13**

*Ausmündun-  
gen Gara-  
genvorplätze* Ausmündungen und Garagenvorplätze sind nach den Vorschriften des kantonalen Rechtes zu bestimmen (Art. 40 BauG).

**Art. 14**

*Gestaltung  
der Bauten* Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten und zu unterhalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.

---

<sup>1)</sup> Fassung vom 22. November 2019, in Kraft seit 11. August 2020

**Art. 15***Dachaufbauten*

Dachaufbauten sind so zu gestalten, dass sie sich in Art, Proportionen und Material gut ins Orts- und Strassenbild einfügen.

**Art. 16***Dachvorsprünge, Erker, Balkone, Vortreppen*

Dachvorsprünge, Erker, offene Balkone und Vortreppen dürfen bis 1.5 m in die Minimalabstände hinein bzw. über die Baulinie hinausragen (siehe Art. 33 Abs. 4 BauG). Ihre äusserste Ausladung darf aber nicht weniger als 2.5 m Grenzabstand aufweisen. In solchen Fällen dürfen Erker insgesamt nicht mehr als 1/3 der projizierten Fassadenlinie<sup>1)</sup> einnehmen.

**Art. 17***Abstellplätze*

1 Für Einfamilienhäuser sind je 2 und bei Mehrfamilienhäusern 1.5 Abstellplätze pro Wohnung auf privatem Grund zu erstellen.

2 Bei Einfamilienhäusern zählt ein Garagevorplatz von mindestens 5 x 3 m als Abstellplatz.

**Art. 18***Einwirkungen*

Lässt der Zweck einer Baute störende und insbesondere der betreffenden Zone nicht angemessene Einwirkungen durch Lärm, Staub, Rauch Erschütterungen, Ausdünstungen, Strahlung und dergleichen erwarten, so kann die Baubewilligung verweigert werden. Sämtliche Bauten und Anlagen haben jederzeit die relevanten umweltgerechten Normen einzuhalten.

**Art. 19***Lärmschutz*

Die Empfindlichkeitsstufen nach der Lärmschutzverordnung des Bundes v. 15. 12. 1986 (LSV) werden Nutzungszonen wie folgt zugeordnet:

---

<sup>1)</sup> Fassung gemäss Beschluss des Regierungsrats vom 11. August 2020

Stufe II: Sämtliche Wohnzonen mit Ausnahme einer Tiefe von 30 m längs der Zollstrasse, die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

Stufe III: Die Dorfkernzone K, die Gewerbezone G, die Gewerbe- und Wohnzone GW2, die Landwirtschaftszone, sowie bei Wohnzonen eine Tiefe von 30 m längs der Zollstrasse;

Stufe IV: Die Materialabbau- und Deponiezone MD

## D. VORSCHRIFTEN FÜR DIE ZONEN DES BAUGEBIETES

### Art. 20 <sup>1)</sup>

#### Tabelle der Höchst- und Mindestmasse

In den Bauzonen gelten für die Regelbauweise die Massvorschriften der folgenden Tabelle:

Bezeichnung	K	WE	W2	G	GW2 <sup>1)</sup>
Grenzabstand min. <sup>2)</sup> [m]	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0
Mehrlängenzuschlag max. <sup>2)</sup> [m]	10.0	10.0	10.0	5.0	10.0
Gebäudelänge max. <sup>5)</sup> [m]	–	22.0	25.0	35.0	35.0
- 1-geschossige Werkstattbauten	–	–	–	40.0	40.0
Trauf- oder talseitige Fassadenhöhe <sup>3)</sup> max. [m]	7.8	7.8	7.8	12.0	7.8
Gesamthöhe max. [m]	13.5	13.5	13.5	16.0	13.5
Dachneigung min./max.	35-45°	–	–	–	–
Empfindlichkeitsstufe (ES)	III	II	II <sup>4)</sup>	III	III

<sup>1)</sup> Für reine Wohnbauten gelten die Höchst- und Mindestmasse der Wohnzone W2.

<sup>2)</sup> Bei Gebäudelängen über 12 m vergrößert sich der Grenzabstand gegenüber dieser Gebäudeseite um 1/3 der Mehrlänge, jedoch höchstens bis auf 10 m, bzw. 5 m in der Arbeitszone 1 gemäss Tabelle der Höchst- und Mindestmasse.

<sup>3)</sup> Bei Flachdachbauten im ebenen Gelände ist auf derjenigen Fassadenflucht, gegenüber der das Attikageschoss zurückversetzt ist, eine Fassadenhöhe einzuhalten, welche dem für die einzelnen Zonen festgelegten Masse für die trauf- oder talseitige Fassadenhöhe entspricht.

Weist das Gebäude kein Attikageschoss auf, so gilt dieses Mass auch für die Gesamthöhe (vgl. Skizze im Anhang 1).

- 4) Für Liegenschaften in einer Tiefe von 30 m entlang der Zollstrasse gilt die ES III.
- 5) Gilt nur für Bauten in offener Bauweise.

## **Dorfkernzone K**

### **Art. 21**

1 Die Dorfkernzone umfasst den alten Dorfkerne von Trasadingen.

*Zweckbestimmung*

2 Die nachfolgenden Bestimmungen bezwecken die Erhaltung und Pflege der wichtigen Bausubstanz, sowie die zweckdienliche Erneuerung des Dorfkerns. Der Gemeinderat kann schützenswerte Einzelobjekte gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz unter Schutz stellen. Der Schutz und die Pflege des Ortsbildes haben, wenn nicht triftige und sorgfältig abgewogene bauliche Untersuchungen dagegen sprechen, ohne den Abbruch von denkmalpflegerisch bedeutenden Bauten zu erfolgen.

*Gestaltung*

3 Neue Bauten haben sich in architektonischer Gestaltung, Farbgebung, Materialien, Proportionen und Fensterteilung an die einheimische ländliche Bauweise zu halten. Bestehende Bauten, welche diesen Regeln nicht entsprechen, sind bei der nächsten Aussenrenovation oder im Falle eines äusseren Umbaus entsprechend anzupassen.

4 Erlaubt sind Wohnbauten, landwirtschaftliche Bauten, Werkstätten, kleingewerbliche und Dienstleistungsbetriebe, Ladengeschäfte und öffentliche Bauten.

5 Es ist eine offene und geschlossene Bauweise zulässig. Geschlossene Bauweise ist jedoch nur erlaubt, wenn mit bestehenden Häusern zusammengebaut oder eine geschlossene Baugruppe gleichzeitig erstellt wird.

### **Art. 22**

*Grundmasse*

1 Für Neubauten gelten die Grundmasse gemäss Art. 20.



## 2 ...<sup>1)</sup>

3 Wo zu Erhaltung des Ortsbildes oder wegen Verhältnissen, die vor Inkrafttreten dieser Bauordnung bestanden haben, Abweichungen nötig sind, ist das Baudepartement für die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen zuständig.

### **Art. 23**

#### *Dächer*

Neben den Bestimmungen von Art. 15 und 16 sind in der Kernzone bei der Dachgestaltung vorgeschrieben:

- a) Bei Hauptgebäuden sind nur Sattel- und Walmdächer mit gleicher Neigung von 35° - 45° zulässig, wobei die Neigung mit jener der benachbarten Altbauten harmonisieren soll.
- b) Die Dächer sind mit Tonziegeln einzudecken.
- c) Dacheinschnitte sind nicht bzw. nur unter Schleppegauben oder Giebellukarnen gestattet. Sichtbare Sonnenkollektoren sind nicht erlaubt.
- d) Pro Dachfläche sind höchstens 2 Dachflächenfenster gestattet, die je max. 0.5 m<sup>2</sup> Lichtfläche aufweisen dürfen.

### **Art. 24**

#### *Dachaufbauten*

Dachaufbauten sind bei Gebäuden bis zu einem Ausmass von 1/3 der darunterliegenden projizierten Fassadenlinie<sup>1)</sup> gestattet. Sie dürfen nicht näher als 1.5 m an eine First-, Grat- oder Trauflinie bzw. nicht näher als 2.5 m an eine Grenze heranreichen und müssen sich gut in das Orts- und Strassenbild einfügen (siehe Art. 33 Abs. 4 BauG).

### **Wohnzonen WE und W2**

#### **Art. 25**

#### *Zweckbestimmung*

1 Die Wohnzonen sollen ruhige, gesunde und ästhetisch befriedigende Wohnverhältnisse gewährleisten.

---

<sup>1)</sup> Fassung gemäss Beschluss des Regierungsrats vom 11. August 2020

2 Zugelassen sind Wohnbauten sowie einzelne Ladengeschäfte und Kleingewerbe, sofern sie durch Bau und Betrieb den Zweck der Wohnzonen nicht beeinträchtigen.

### **Art. 26**

*Grundmasse* Für die Wohnzonen gelten die Grundmasse gemäss Art. 20.

### **Art. 27**

*Grenzabstand* Der allseitige Grenzabstand muss wenigstens 5 m betragen mit einem Mehrlängenzuschlag bis auf 10 m.<sup>1)</sup>

### **Art. 28**

*Zusammenbau* Geschlossene Bauweise über zwei Grundstücke ist zulässig, sofern die Überbauung gleichzeitig erfolgt.

## **Gewerbebezonen G und GW2**

### **Art. 29**

*Zweckbestimmung* 1 Die Gewerbezone G dient der Ansiedlung von gewerblichen und industriellen Betrieben.

2 In der Gewerbezone GW2 sind Wohnbauten in Verbindung mit gewerblichen Betrieben gestattet. Sofern in dieser Zone reine Wohnbauten ohne Gewerbe erstellt werden, gelten die Bestimmungen der Wohnzone W2.

### **Art. 30**

*Überbauungsmasse* In den Gewerbebezonen gelten die Überbauungsmasse gemäss Art. 20.

### **Art. 31**

*Immissionen* In der GW2 dürfen nur Betriebe mit höchstens mässig störenden Einwirkungen angesiedelt werden, wie sie ortsgebundenen Gewerben eigen sind und auch in der Dorfkernzone geduldet werden müssen.

---

<sup>1)</sup> Fassung vom 22. November 2019, in Kraft seit 11. August 2020

**Art. 32**

1 In der Zone G ist für die Bemessung des inneren Gebäudeabstandes (Art. 4 Abs. 2), für Bauten desselben Betriebes und für die Bemessung des Grenzabstandes der Mehrlängenzuschlag gemäss Art. 8 nicht zu berücksichtigen.

2 Bei Bauten über 12 m Länge ist dann jedoch der minimale Grenzabstand (Art. 20) um 1 m zu vergrössern, inklusiv Mehrlängenzuschlag beträgt dann der max. Grenzabstand 5 m.

**Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen O****Art. 33***Zweck*

Die Zone für öffentliche Zwecke enthält jene Areale, die bereits entsprechend genutzt sind oder für öffentliche Zwecke freigehalten werden sollen.

**E. VORSCHRIFTEN FÜR DIE ZONEN DES NICHTBAUGEBIETES****Freihaltezone F****Art. 34***Zweck*

1 Diese Zone bezweckt die Freihaltung von Arealen, die zur Auflockerung der Überbauung, zur Gliederung der Ortschaft und zur Wahrung schützenswerter Orts- und Landschaftsbilder nötig sind.

2 In der Freihaltezone sind keine Bauten und Anlagen gestattet.

**Landwirtschaftszone L****Art. 35**

1 In der Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung, namentlich das Raumplanungsgesetz und die Raumplanungsverordnung.

*Zweckbestimmung* 2 Bauten und Anlagen sind nach Massgabe der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung gestattet. Sie haben sich bezüglich Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung in das Landschaftsbild einzupassen. Für Wohnbauten gelten sinngemäss die Vorschriften der Wohnzone W2, für Ökonomiegebäude diejenigen der Zone G. Aussensilos und andere Anlagen sind nach Möglichkeit an die Giebelfassade zu stellen und sollen dieselbe nicht wesentlich überragen. Die Landschaft ist in ihrer natürlichen Schönheit zu erhalten. Massnahmen zum Zwecke der Bodenverbesserung sowie geringfügige Terrainveränderungen sind möglich.

*Geländeveränderungen* 3 Bohrungen und Geländeänderungen, die zum gewachsenen Boden eine Niveaudifferenz von mehr als 1.50 m bewirken oder wesentlich mehr als 200 m<sup>3</sup> Aufschüttungen oder Abgrabungen umfassen müssen bewilligt werden.

### **Art. 36**

*Rebgebiete* 1 Die im Zonenplan angegebenen Rebgebiete unterliegen den Bestimmungen des Rebbaugesetzes und der zugehörigen Vollziehungsverordnung sowie der Statuten der Rebbaugenossenschaft. Die Abgrenzungen im Zonenplan sind nicht rechtsverbindlich.

*Rebhütten* 2 Für Rebhütten gelten die Bestimmungen der kantonalen Verordnung (Bau V) betreffend den Bau von Rebhütten ausserhalb der Bauzonen.

## **Materialabbau- und Deponiezone MD**

### **Art. 37**

*Zweck* 1 Durch diese Zone werden Gebiete ausgeschieden, die auf die Gewinnung von Bodenmaterialien nach regionalem Bedarf und auf Wiederauffüllung mit unbelastetem Material beschränkt sind.

<i>Bauten und Anlagen</i>	2 Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die dazu dienen, Material zu gewinnen und aufzubereiten. Sie sind nach beendeter Ausbeutung durch den Eigentümer auf eigene Kosten zu entfernen. Materialabbau, Wieder-auffüllung und Neugestaltung müssen im Sinne des Natur- und Heimatschutzes sowie des Umwelt- und Gewässerschutzes erfolgen.
<i>Wiederherstellung</i>	3 Nach Beendigung der Nutzung sind Abbau- und Deponiebereiche der ursprünglichen Nutzung zurückzuführen. Werden für die landwirtschaftliche Nutzung geeignete Flächen (Fruchtfolgeflächen) beansprucht, sind diese fachgerecht zu rekultivieren.

## F. VORSCHRIFTEN FÜR DIE ÜBERLAGERNDEN ZONEN

### Ortsbildpflegezone OS

#### Art. 38

1 In den dieser Zone zugeordneten Gebieten der Dorfkernzone, der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gelten die Gestaltungsbestimmungen der Dorfkernzone.

2 Bei Neubauten sowie bei Abbruch oder Veränderung bestehender Bauten ist das kantonale Amt für Denkmalpflege beizuziehen.

### Landschaftsschutzzone LS

#### Art. 39

<i>Zweck, Schutz</i>	Diese Zone dient der Erhaltung der Landschaft in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart. Massnahmen, die zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen können, sind untersagt. Landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist gewährleistet. Überirdische Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie zur Wartung und Bewirtschaftung des Gebietes zwingend notwendig sind und einen Standort in dieser Zone erfordern.
----------------------	---

## **Gewässer Gr**

### **Art. 40<sup>1)</sup>**

#### *Gewässer*

1 Die Gewässer und ihre Gewässerräume sind geschützt. Für Nutzung und Bewirtschaftung gelten die Vorschriften der eidg. Gewässerschutzgesetzgebung. Für Wasserbau und Gewässerunterhalt gelten die kantonalen Vorschriften.

2 Die Gewässerabstandslinien legen die Abstände für Bauten und Anlagen fest. Innerhalb dieser Linien gelten die Gestaltungs- und Bewirtschaftungsvorschriften der eidg. Gewässerschutzgesetzgebung.

3 Die im Zonenplan definierten eingedolten Bachverläufe ohne Gewässerabstandslinien sind von den Gewässerabstandsvorschriften ausgenommen. Die Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Der Zugang zu den Leitungen muss zu jedem Zeitpunkt gewährleistet sein.

4 Eine standortgerechte Uferbestockung ist von den Anstössern zu dulden. Bei revitalisierten Gewässerabschnitten 3. Klasse sind die Gemeinden für Unterhalt und Pflege zuständig, in allen übrigen Fällen bei Gewässern 3. Klasse die Grundeigentümer.

5 Bei stehenden Gewässern mit einer Fläche von weniger als 5'000 m<sup>2</sup>, die keine Gewässerabstandslinien aufweisen, gelten für Bauten und Anlagen ein Gewässerabstand von mindestens 5 Metern ab Uferlinie. Die Vorschriften der eidg. Gewässerschutzgesetzgebung für Nutzung und Bewirtschaftung kommen hier nicht zur Anwendung. Ausgenommen von den Abstandsvorschriften sind Schwimmbäder und Kleinstgewässer wie zum Beispiel Biotope und dergleichen.

---

<sup>1)</sup> Fassung vom 22. November 2019, in Kraft seit 11. August 2020

## Naturschutzzone NS

### Art. 41

#### Zweck

1 Die Naturschutzzone dient der umfassenden Erhaltung und Wiederherstellung naturnaher Lebensräume und deren Tier- und Pflanzenwelt. In den Naturschutzzonen sind alle Tätigkeiten und Einrichtungen verboten, die das Schutzziel gefährden, insbesondere sind Bauten und Anlagen nicht zulässig.

2 Die auf die jeweilige Naturschutzzone abgestimmten Vorschriften (Schutzziel, Massnahmen, Pflege usw.) sind im Inventar nach Natur- und Heimatschutzgesetz oder in Dienstbarkeitsverträgen enthalten. Bei allfälligen Veränderungen holt der Gemeinderat die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Instanz ein.

## Grund- und Quellwasserschutzzone QS

### Art. 42

Diese Zone dient dem Schutz der Grund- und Quellwasserfassungen. Sie untersteht den Vorschriften des eidg. Gewässerschutzgesetzes und des Schutzzonenreglements der Gemeinde Trasadingen.

## G. BEWILLIGUNGSPFLICHTIGE MASSNAHMEN

### Art. 43<sup>1)</sup>

#### Bewilligungspflichtige Massnahmen

Die Baubewilligungspflicht und das Baubewilligungsverfahren richten sich nach dem kantonalen Baugesetz (Art. 54 ff.).

---

<sup>1)</sup> Fassung vom 22. November 2019, in Kraft seit 11. August 2020

## H. BEWILLIGUNGSVERFAHREN

### Art. 44

*Bewilligungsverfahren*

1 Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach den Bestimmungen des Baugesetzes.

*Vorentscheid*

2 Fragen zur Überbaubarkeit eines Grundstückes oder zur Erteilung einer Ausnahmbewilligung können Gegenstand eines Vorentscheides sein. Die Bestimmungen über das Verfahren bei Baueingaben finden sinngemäss Anwendung gemäss Art. 68 BauG.

*Vereinfachtes Verfahren*

3 Das vereinfachte Verfahren ist im Baugesetz geregelt (Art. 56 Abs. 2 und Art. 70). Wenn die Voraussetzungen erfüllt sind, ist das vereinfachte Verfahren durchzuführen.

4 Der Gemeinderat ist berechtigt, für Baugesuche und Baukontrollen besondere Ausführungsbestimmungen zu erlassen, Formulare vorzuschreiben und für das vereinfachte Verfahren Kompetenzen zu delegieren.

## I. ERSCHLIESSUNGSBESTIMMUNGEN

### Art. 45

*Baureife und Erschliessung Grundsatz*

1 Bauten und Anlagen dürfen nur bewilligt werden, wenn:

- a) das Grundstück sich nach Lage, Form und Grösse für die geplante Überbauung eignet und die erforderlichen Planungen im Sinne von Art. 6 des BauG bestehen;
- b) eine hinreichende, rechtlich gesicherte Zufahrt, eine ausreichende Versorgung mit Energie, Trink- und Löschwasser sowie eine einwandfreie Abwasser- und Abfallbeseitigung gewährleistet sind.

2 Erschliessungsanlagen sind so zu planen, dass eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens und der Energie erzielt werden kann.



3 Die Anforderungen an Erschliessungsanlagen und Erschliessungsplanungen werden in einer Verordnung des Regierungsrates näher umschrieben.

## J. AUSNAHMEBEWILLIGUNGEN

### Art. 46

*Ausnahmebewilligung*

1 Zur Bewilligung von Ausnahmen von den Bauvorschriften dieser Bauordnung ist gemäss den Bestimmungen des kant. Baugesetzes das Baudepartement zuständig (Art. 57 BauG).

2 Gesuche um Erteilung von Ausnahmebewilligungen sind beim Gemeinderat einzureichen. Dieser leitet sie mit seinem Antrag an das Baudepartement weiter.

## K. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Art. 47

*Vollzug der Bauordnung*

Der Vollzug der Bauordnung obliegt dem Gemeinderat. Wo die Bauordnung keine besonderen Regelung vorsieht, gelten die Bestimmungen des Baugesetzes.

### Art. 48

*Strafbestimmungen*

Übertretungen dieser Bauordnung werden gemäss den Strafbestimmungen des kant. Baugesetzes geahndet.

### Art. 49

*Gebühren*

Der Gemeinderat ist berechtigt, besondere Bestimmungen über die Gebühren für die baupolizeilichen Leistungen und die Benützung des öffentlichen Grundes bei Bauarbeiten zu erlassen, gemäss Beitrags- und Gebührenordnung (BGO).

**Art. 50***Inkrafttreten*

1 Diese Bauordnung tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

2 Damit wird die Bauordnung vom 1. Dezember 2001 aufgehoben.

---

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung Trasadingen am 23. Juni 2006

Namens der Einwohnergemeinde

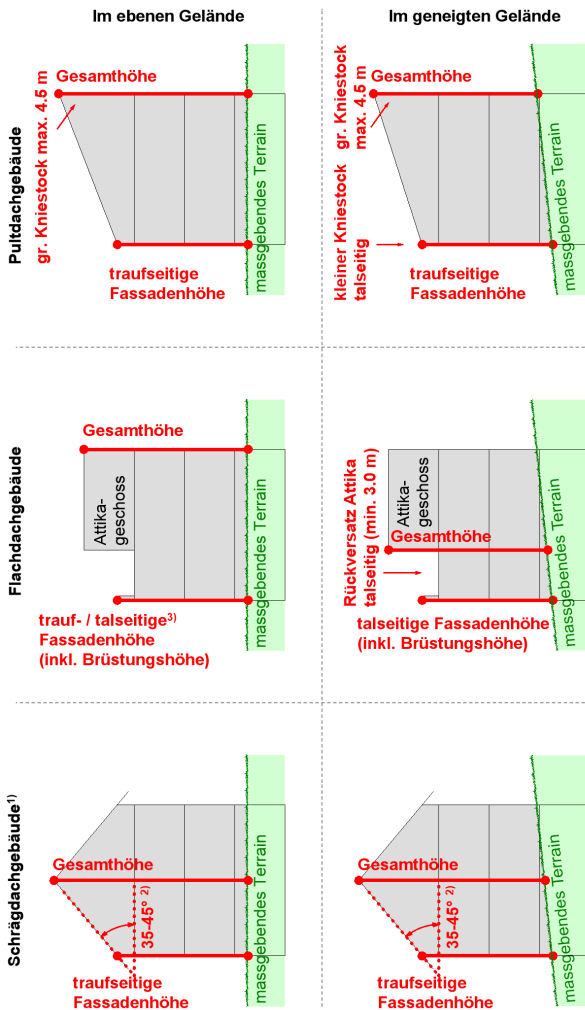
Der Gemeindepräsident  
(*sig. A. Hauser*)

Die Gemeindegemeinderin  
(*sig. A. Trutmann*)

Vom Regierungsrat genehmigt am 19. September 2006  
(*sig. Dr. Reto Dubach*)

## Anhang 1: Prinzipskizzen <sup>1)</sup>

Die nachfolgenden Skizzen zeigen, welche Festlegungen (rot/fett) zur Bestimmung der vertikalen Gebäudedimension, in Abhängigkeit zur Dach- und Geländeform, massgebend sind:



- 1) Der Begriff umfasst alle Gebäude mit geneigten Dachflächen (z. B. Sattel-, Pult-, Walm-, Zeitdach usw.). Pultdachgebäude haben zusätzlich die grosse Kniestockhöhe einzuhalten (siehe Skizzen).
- 2) Beschränkung der Dachneigung gilt nur für Bauten in der Kernzone.
- 3) Bei Flachdachbauten im ebenen Gelände wird die «trauf- oder talseitige Fassadenhöhe» an jener Fassadenflucht gemessen, von welcher aus das Attikageschoss zurückspringt. Weist die Baute kein Attikageschoss auf, so gilt für die «Gesamthöhe» das Mass der «trauf- oder talseitigen Fassadenhöhe».

<sup>1)</sup> Fassung vom 22. November 2019, in Kraft seit 11. August 2020

## Anhang 2: Baubegriffe und Messweisen mit Skizzen <sup>1)</sup>

*Die Baubegriffe und Messweisen in diesem Anhang sind teilweise dem Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz [SHR 700.100] entnommen, soweit sie auf kommunaler Ebene Anwendung finden. Diesbezüglich gilt das übergeordnete Recht.*

**Zusätzlich enthält der Anhang kommunale Festlegungen. Zu deren Änderungen bedarf es einer Änderung der BNO.**

*Die Baubegriffe und Messweisen sind wie folgt gekennzeichnet:*

*[kantonal] = kantonale Bestimmung, durch die Gemeinde nicht abänderbares, übergeordnetes Recht (kursiv)*

*[kommunal] = kommunale, durch die Gemeinde zu bestimmende Festlegung.*

*Erläuterungen und Skizzen für die Anwendung in der Praxis siehe auch Arbeitshilfe Nutzungsplanung des Kantons Schaffhausen.*

*Die Nummerierung folgt dem übergeordneten Recht (Anhang des BauG).*

### 1. Terrain

#### 1.1 Massgebendes Terrain [kantonal]

*Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.*

---

<sup>1)</sup> Fassung vom 22. November 2019, in Kraft seit 11. August 2020

## 2. Gebäude

### 2.1 Gebäude [kantonal]

*Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.*

#### 2.1a Hauptbauten [kommunal]

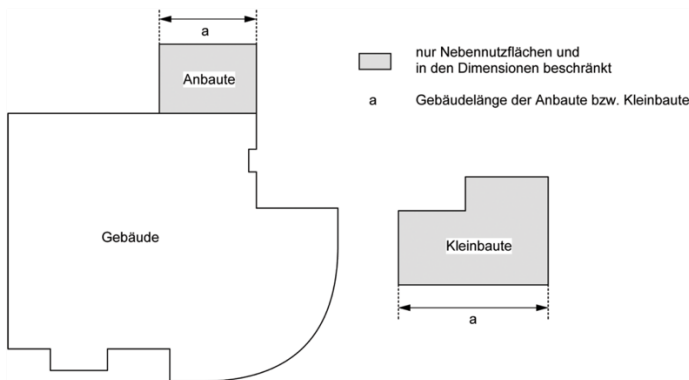
Als Hauptbauten gelten alle Gebäude oder Gebäudeteile ausser Anbauten, Kleinbauten, unterirdische Bauten oder Unterniveaubauten.

### 2.2 Kleinbauten [kantonal]

*Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die folgenden Masse nicht übersteigen und die nur Nebennutzflächen enthalten: Gebäudegrundfläche 50 m<sup>2</sup>, Fassadenhöhe 3.50 m und Gesamthöhe 5 m.*

### 2.3 Anbauten [kantonal]

*Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse gemäss Ziff. 2.2 nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.*



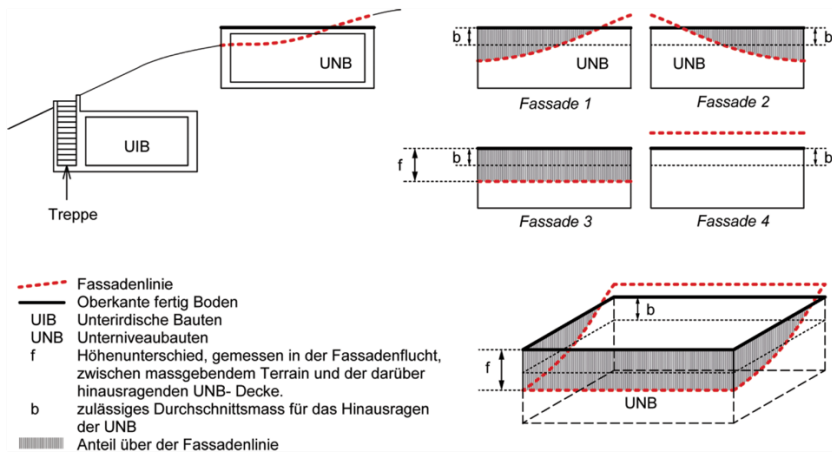
Figur 2.1 – 2.3 Gebäude, Anbauten und Kleinbauten

## 2.4 Unterirdische Bauten [kantonal]

Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden, respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen.

## 2.5 Unterniveaubauten [kantonal]

Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens 0.5 m über das massgebende, respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.



Figur 2.4 und 2.5 Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten

### 3. Gebäudeteile

#### 3.1 Fassadenflucht [kantonal]

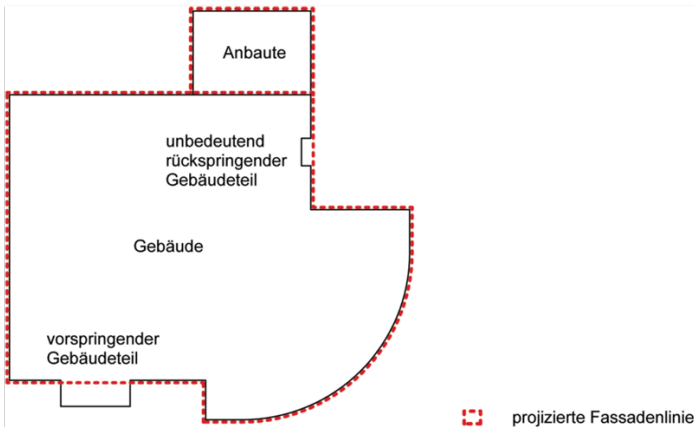
*Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain: Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.*

#### 3.2 Fassadenlinie [kantonal]

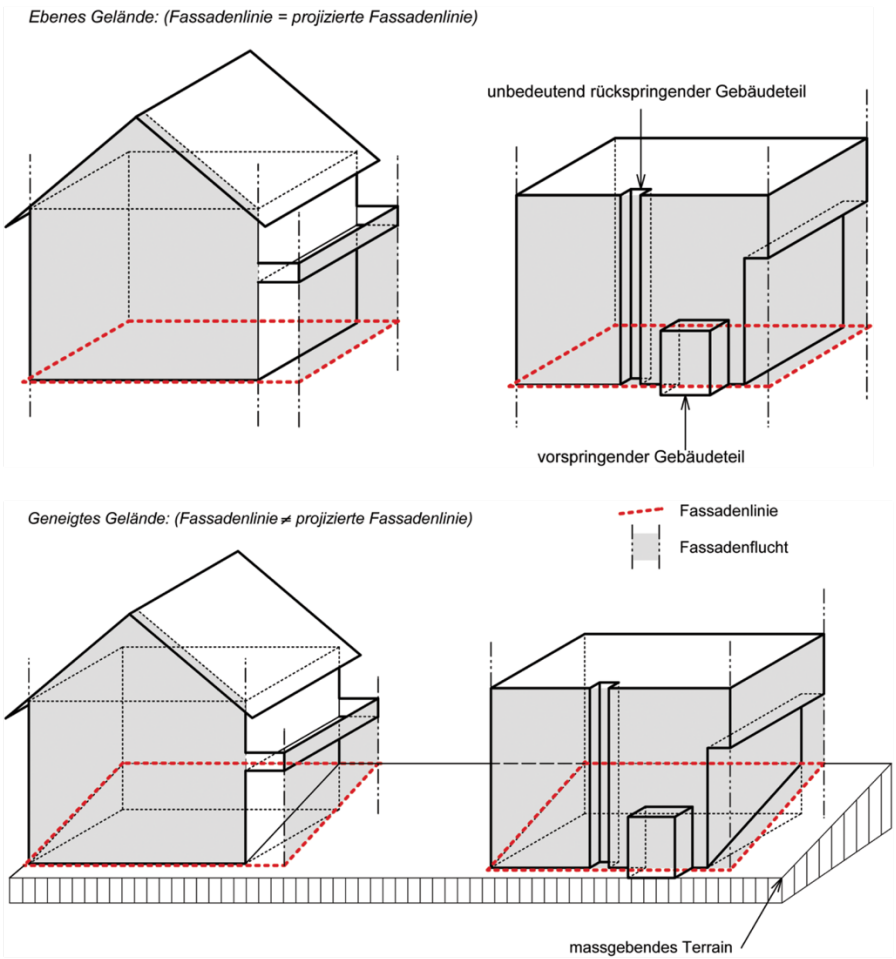
*Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.*

#### 3.3 Projizierte Fassadenlinie [kantonal]

*Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.*



Figur 3.3 Projizierte Fassadenlinie

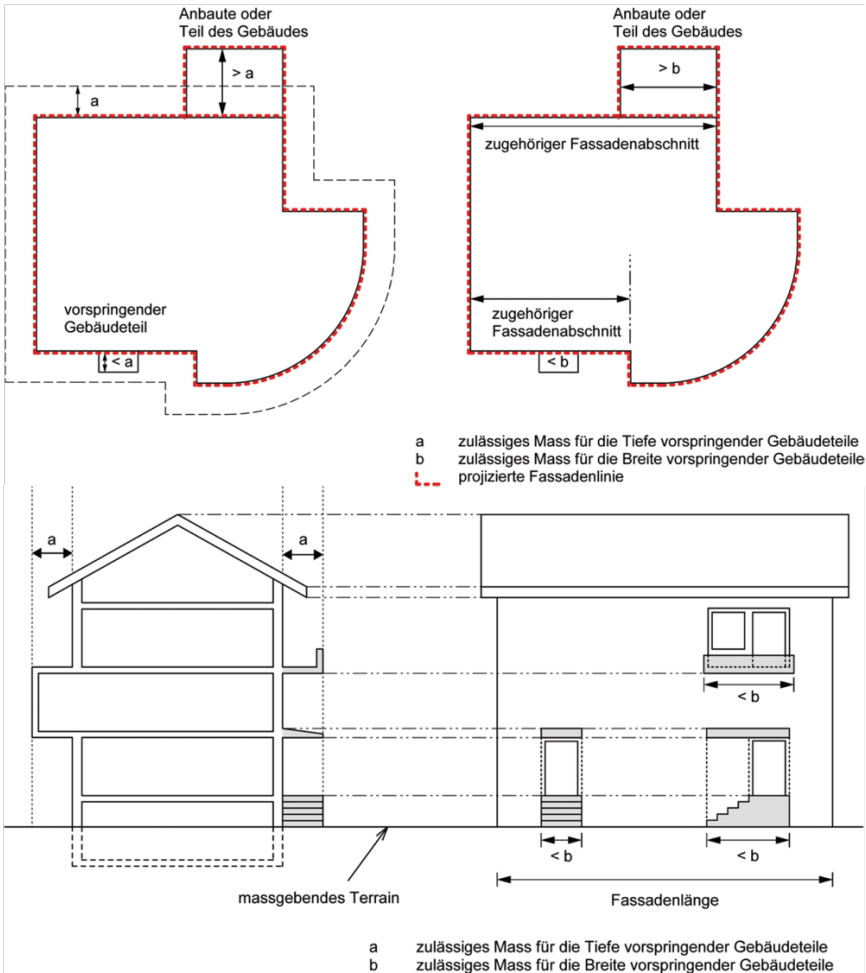


Figur 3.1 – 3.3 Fassadenflucht und Fassadenlinie



### 3.4 Vorspringende Gebäudeteile [kantonal]

Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis 1.50 m (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus und dürfen - mit Ausnahme der Dachvorsprünge - 40% (für die Breite) des zugehörigen Fassadenabschnittes nicht überschreiten.



Figur 3.4 Vorspringende Gebäudeteile (Schnitt und Seitenansicht)

### 3.5 Rückspringende Gebäudeteile [kantonal]

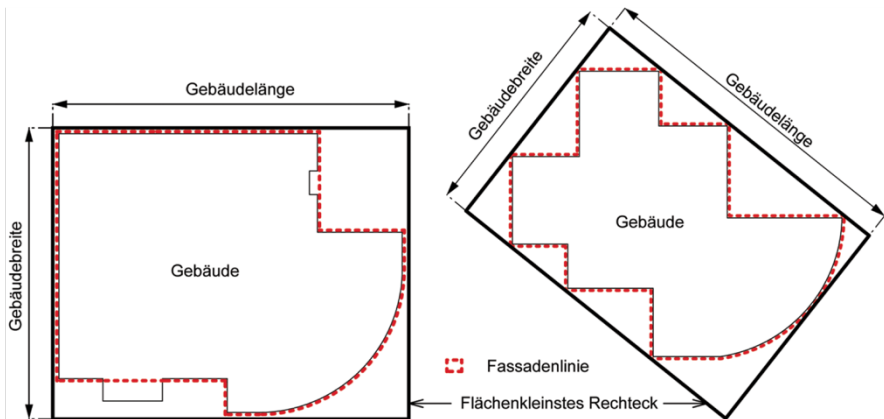
Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Hauptfassade zurückversetzt.

## 4. Längenbegriffe. Längenmasse

### 4.1 Gebäudelänge [kantonal] und [kommunal]

Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

Anbauten sind nicht an die Gebäudelänge anzurechnen.

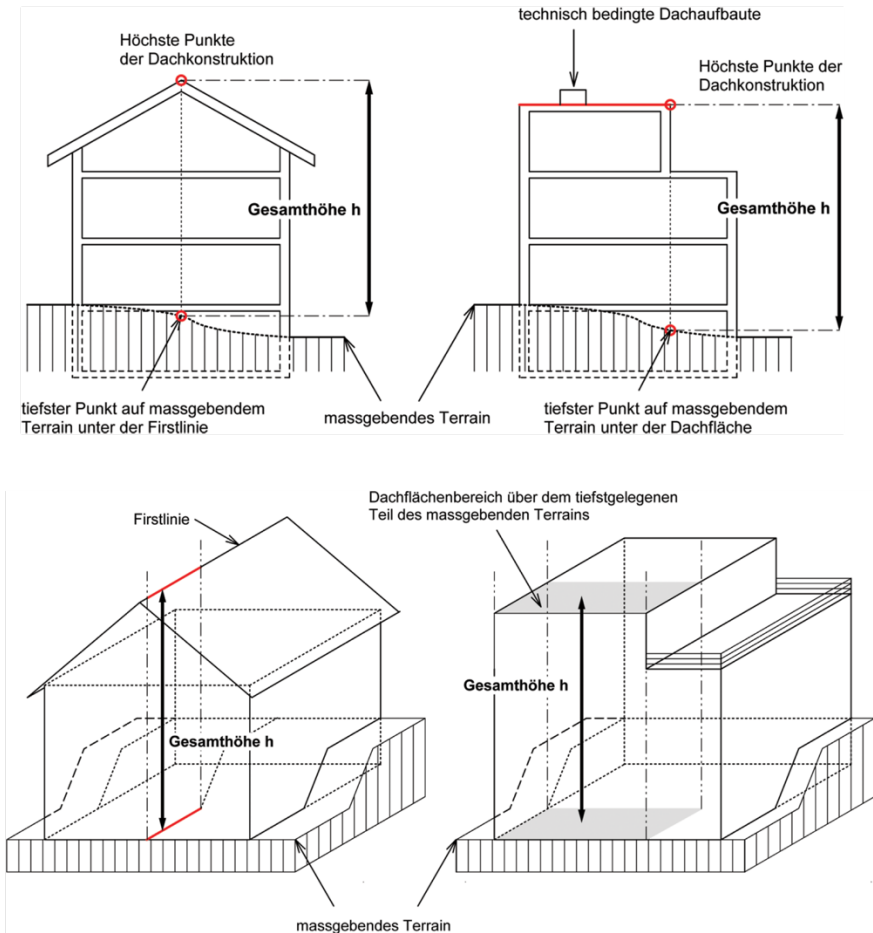


Figur 4.1 und 4.2 Gebäudelänge und Gebäudebreite

## 5. Höhenbegriffe, Höhenmasse

### 5.1 Gesamthöhe [kantonal]

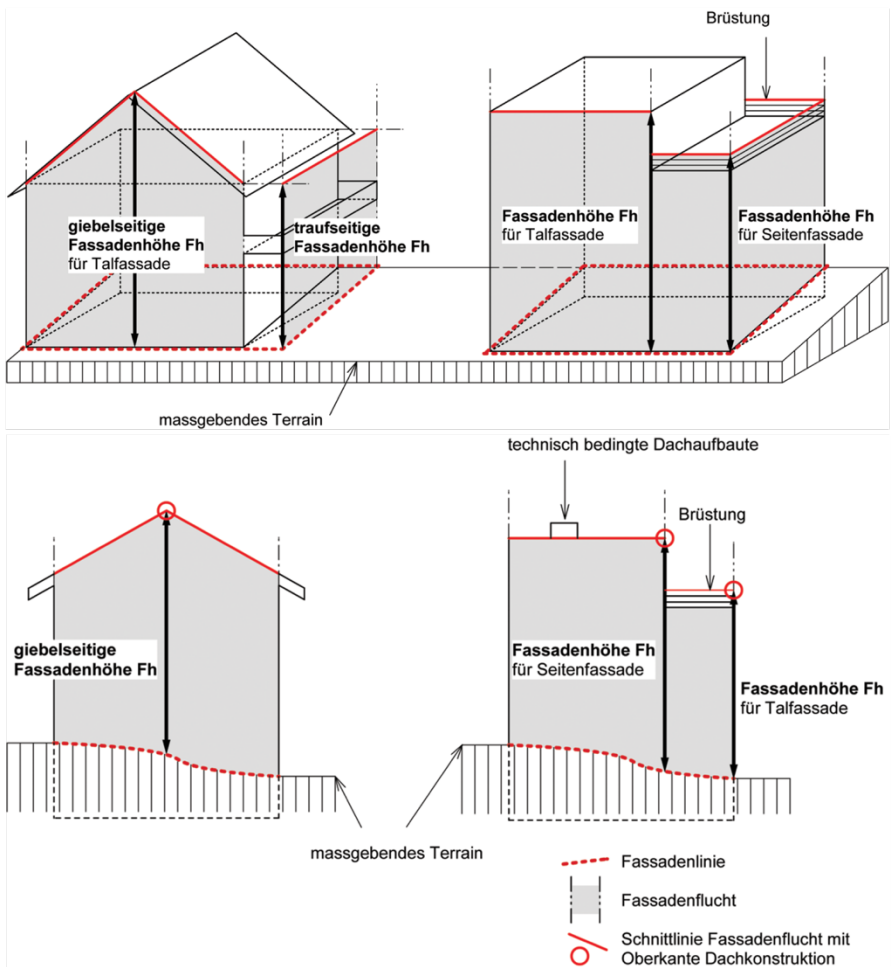
Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.



Figur 5.1 Gesamthöhe

### 5.2 Fassadenhöhe [kantonal]

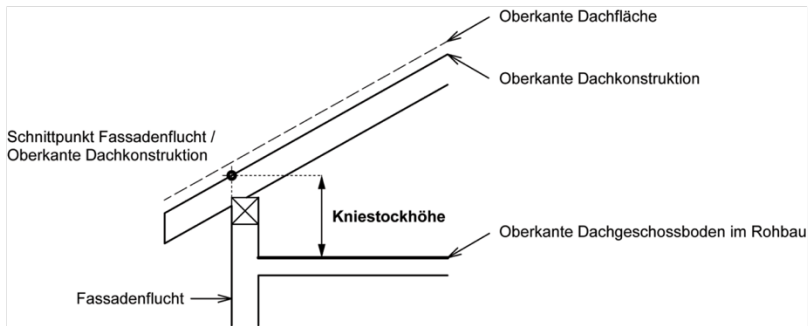
Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.



Figur 5.2 Fassadenhöhe

### 5.3 Kniestockhöhe [kantonal]

Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.



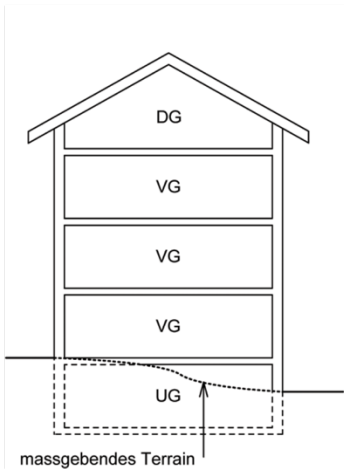
Figur 5.3 Kniestockhöhe

## 6. Geschosse

### 6.1 Vollgeschosse [kantonal]

*Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse.*

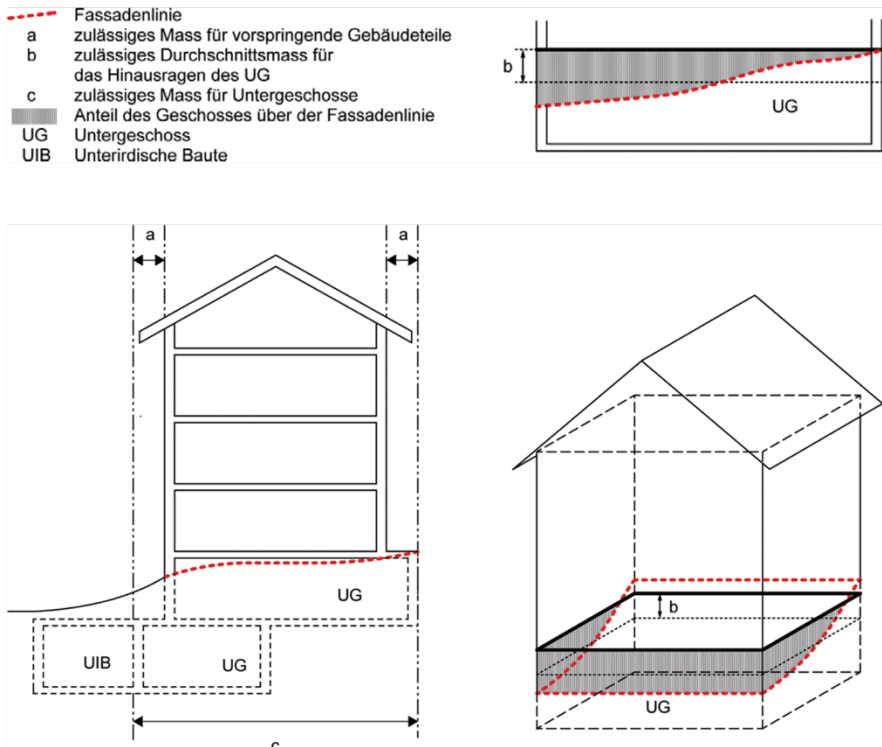
*Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschossezahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.*



**Figur 6.1 Geschosse und Geschossezahl**

## 6.2 Untergeschosse [kantonal]

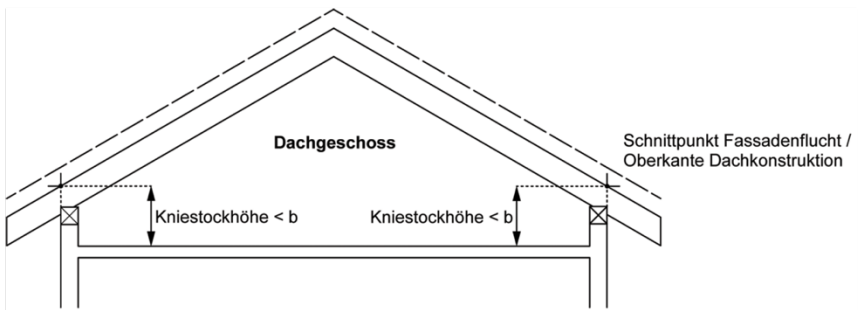
*Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens 1.00 m über die Fassadenlinie hinausragt.*



Figur 6.2 Untergeschosse

### 6.3 Dachgeschoss [kantonal]

*Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen 1.20 m nicht überschreiten.*



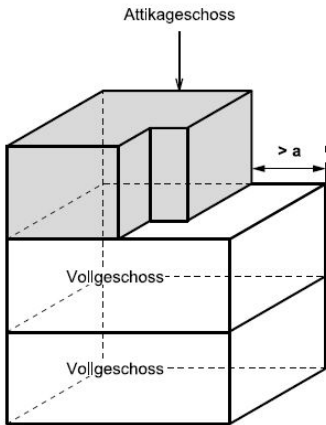
**Figur 6.3** Dachgeschoss



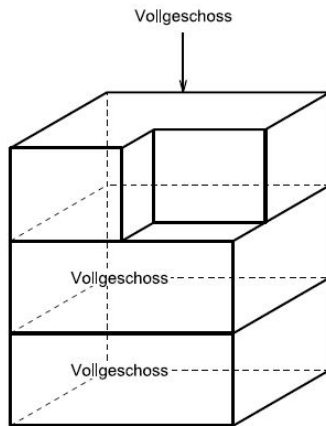
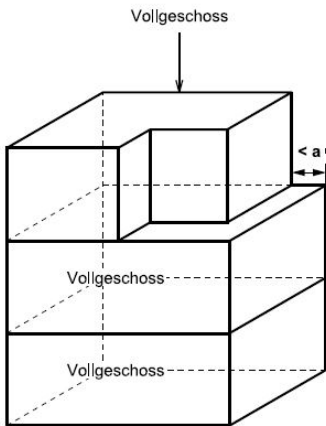
### 6.4 Attikageschosse [kantonal] und [kommunal]

Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um mindestens 3 m zurückversetzt sein.

Attikageschosse müssen bei der talseitigen Fassade gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um min. 3.0 m zurückversetzt sein.



a Minimales Mass für die Zurückversetzung des Attikageschosses gegenüber der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses



Figur 6.4 Attikageschoss

## 7. Abstände und Abstandsbereiche

### 7.1 Grenzabstand [kantonal] und [kommunal]

*Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.*

Der Grenzabstand setzt sich aus dem Grundabstand und einem eventuellen Mehrlängenzuschlag zusammen. Er wird senkrecht von der Nachbargrenze auf die projizierte Fassadenlinie gemessen. Der Mehrlängenzuschlag wird nach Art. 20 (Fussnote 2) bestimmt.

Der Grenzabstand darf mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn und der Einwilligung des Gemeinderates unterschritten werden, sofern der Gebäudeabstand eingehalten wird.

*Das Anbaurecht richtet sich nach dem kantonalen Baugesetz (Art. 33).<sup>1)</sup>*

*Gegenüber dem öffentlichen Grund und der Landesgrenze gelten die Grenzabstände für Bauten und Anlagen nach kantonaem Baugesetz (Art. 30) sowie die Strassenabstände nach kantonaem Strassengesetz (Art. 25 Abs. 3).*

Unter Privatgrundstücken gelten folgende Grenzabstände:

- a) Für Hauptbauten gemäss der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse;
- b) Für An- und Kleinbauten gemäss kantonaem Baugesetz (Art. 32 Abs. 3)
- c) Für vorspringende Gebäudeteile und kleinere Vorsprünge im Erdgeschoss gemäss kantonaem Baugesetz (Art. 16).<sup>1)</sup>
- d) Für Zufahrten, Zugänge und Abstellplätze sowie Tiefbauten, die das gewachsene Terrain um nicht mehr als 50 cm überragen und die keine wesentlichen Emissionen verursachen, beträgt der Grenzabstand 0.5 m.
- e) Für Stützmauern gemäss kantonaem Baugesetz (Art. 32 Abs. 5).
- f) Für Grenzeinfriedungen, Pflanzungen und Terrainveränderungen gemäss Art. 93 ff. des kantonalen Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Auszug im Anhang 2).

---

<sup>1)</sup> Fassung gemäss Beschluss des Regierungsrats vom 11. August 2020

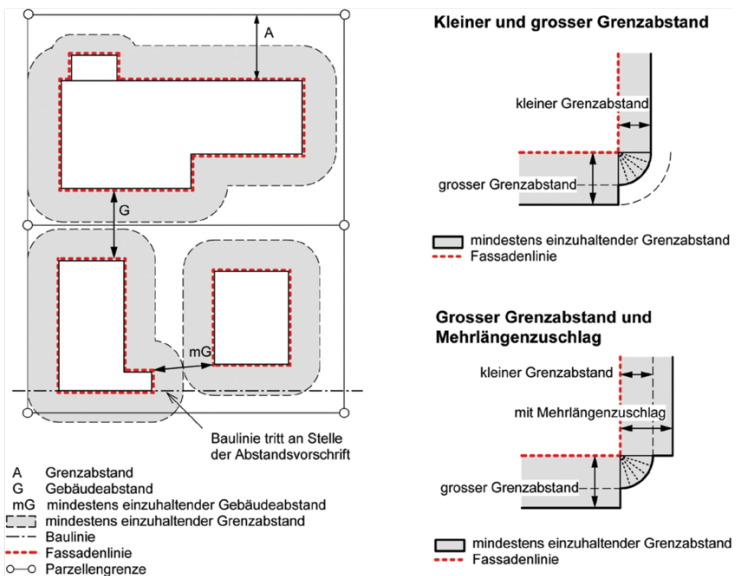
Gegenüber Grundstücken in der Rebbauzone haben sämtliche Hochbauten einen Grenzabstand von min. 15.0 m einzuhalten.

### 7.2 Gebäudeabstand [kantonal]

Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

### 7.3 Baulinien [kantonal]

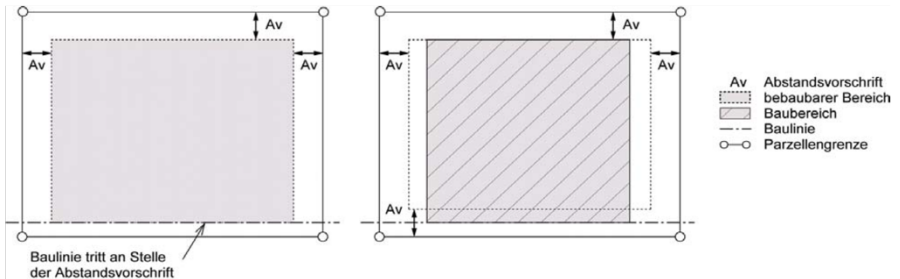
Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.



Figur 7.1 -7.3 Abstände und Abstandsbereiche

## 7.4 Baubereich [kantonal]

Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplanverfahren festgelegt wird.



Figur 7.4 bebaubarer Bereich und Baubereich



# NOTIZEN

