



Politische Gemeinde Raperswilen

Baureglement

Öffentliche Auflage:
vom 22. Aug. 2003 bis 10. Sept. 2003

Von der Gemeindeversammlung beschlossen:
am 28. Juni 2004

Der Gemeindeammann

Der Gemeinderatsschreiber

R. Fröhlich

W. Huber

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt:
Entscheid Nr. 110 am 08.10.2004

Inhalt

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
Art. 1	Zweck.....	4
Art. 2	Geltungsbereich	4
Art. 3	Zuständigkeit.....	4
Art. 4	Planungsmittel.....	5
II.	ZONENVORSCHRIFTEN	6
A.	Allgemeines	6
Art. 5	Zoneneinteilung.....	6
B.	Bauzonen	6
Art. 6	Regelbauvorschriften und Empfindlichkeitsstufenzuordnung	6
Art. 7	Dorfzone D	8
Art. 8	Wohnzone W 40.....	8
Art. 9	Wohn- und Gewerbezone WG 40.....	8
Art. 10	Gewerbezone G	8
Art. 11	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	8
Art. 12	Pferdesportzone Ps	9
Art. 13	Holzlagerzone Hlz	9
Art. 14	Freihaltezone Fh	9
C.	Zonen des Nichtbaugebiets	9
Art. 15	Allgemeine Bestimmungen für Zonen des Nichtbaugebietes	9
Art. 16	Landwirtschaftszone Lw	9
Art. 17	Landschaftsschutzzone Ls	10
Art. 18	Naturschutzzone Ns	10
Art. 19	Forstzone Fo	10
Art. 20	Abbauzone Ab.....	10
D.	Überlagernde Zonen	11
Art. 21	Ortsbildschutzzone Os	11
Art. 22	Zone archäologischer Funde AF.....	11
III.	BAUVORSCHRIFTEN	12
E.	Definitionen und Messweisen	12
Art. 23	Grenzabstand Bauten.....	12
Art. 24	Grenzabstand Anlagen und unterirdische Bauten.....	12
Art. 25	Klein- und Hauptbauten.....	12
Art. 26	Gebäudeabstand für Wohnbauten.....	12
F.	Gestaltung	13
Art. 27	Grundsatz.....	13
Art. 28	Dachgestaltung allgemein	13
Art. 29	Dachgestaltung Dorfzone	13
Art. 30	Aussenantennen, Parabolspiegel	14
Art. 31	Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien.....	14
Art. 32	Terraingestaltung	14

Art. 33	Bepflanzung	14
G.	Erschliessung und Nebenanlagen	14
Art. 34	Parkierung	14
Art. 35	Spielplätze.....	15
H.	Weitere Bestimmungen.....	15
Art. 36	Schneefänge	15
Art. 37	Generelles Immissionsmass.....	15
Art. 38	Benützung, Schutz und Wiederinstandstellung von öffentlichen Einrichtungen ..	16
IV.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	17
Art. 39	Inkrafttreten	17
Art. 40	Übergangsbestimmungen.....	17

Abkürzungen

- RPG: Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22.06.1979 (SR 700)
- RPV: Verordnung über die Raumplanung vom 02.10.1989 (SR 700.1)
- PBG: Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau vom 16.08.1995 (700)
- PBV: Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz vom 26.03.1996 (700.1)
- StrWG: Gesetz über Strassen und Wege vom 14. 09 1992 (725.1)
- NHG TG: Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat vom 08.04.1992 (450.1)
- FIGG: Gesetz über Flur- und Garten vom 07.02.1996 (913.1)
- Zahlen in Klammern: Nummerierung nach systematischer Rechtssammlung**

Gestützt auf das Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau erlässt die Gemeinde Raperswilen das nachstehende Baureglement:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck

¹ Das Baureglement strebt in Verbindung mit den weiteren kommunalen Planungsmitteln eine geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde an.

² Ergibt sich aus der Anwendung der Vorschriften des Baureglements ein Ermessensspielraum, so ist dieser im Sinne der folgenden Zielsetzungen auszuschöpfen:

- a. zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens;
- b. rationelle, der Nutzung angepassten Erschliessung des Baugebiets;
- c. Erhaltung, Pflege und qualitative Weiterentwicklung der Ortsbilder;
- d. Sicherung der Wohn- und Lebensqualität für die Bevölkerung;
- e. Erhaltung des ländlich geprägten Landschaftsbildes;
- f. Erhaltung der Voraussetzungen für eine lebensfähige Landwirtschaft;
- g. sparsame Energienutzung.

Art. 2 Geltungsbereich

¹ Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

² Die Vorschriften des Bundes und des Kantons sind dem Baureglement übergeordnet. Das im Anhang enthaltene Verzeichnis verweist auf die wichtigsten Erlasse und Rechtsnormen.

Art. 3 Zuständigkeit

¹ Die Aufsicht über das Bauwesen, die Durchführung des Bewilligungsverfahrens und die Handhabung der Baupolizei sind Sache des Gemeinderates.

² Zur Vorbereitung der Geschäfte kann der Gemeinderat eine Baukommission bestimmen. Sie stellt Anträge an den Gemeinderat, übt die Bauaufsicht aus und vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderates. Sie steht

zudem im Sinne einer Bauberatung zur Abklärung von Baufragen zur Verfügung.

Art. 4 Planungsmittel

¹ Für die Ortsplanung stehen der Gemeinde die folgenden Planungsmittel zur Verfügung:

- a. Baureglement
- b. Zonenplan
- c. Kommunale Richtpläne

² Zur kommunalen Bau- und Nutzungsordnung gehören Baureglement, Zonenplan, Baulinienpläne und Gestaltungspläne sowie die zugehörigen Vorschriften.

³ Kommunale Richtpläne unterscheiden zwischen kommunalen und überkommunalen Richtplanabsichten. Kommunale Richtplanabsichten benötigen keine Genehmigung durch den Kanton. Kommunale Richtpläne sind für die Behörden verbindlich.

⁴ Rechtsverbindlich sind die genehmigten Originalpläne, welche bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können. Die zur Orientierung abgegebenen Pläne sind nicht rechtsverbindlich.

II. ZONENVORSCHRIFTEN

A. Allgemeines

Art. 5 Zoneneinteilung

¹ Das Gemeindegebiet ist im Zonenplan in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

² Zonen des Baugebiets:

Dorfzone	D
Wohnzone	W 40
Wohn- und Gewerbezone	WG 40
Gewerbezone	G
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA
Pferdesportzone	Ps
Holzlagerzone	Hlz
Freihaltezone	Fh

³ Zonen des Nichtbaugebiets:

Landwirtschaftszone	Lw
Landschaftsschutzzone	Ls
Naturschutzzone	Ns
Forstzone	Fo
Abbauzone	Ab

⁴ Überlagernde Zonen:

Ortsbildschutzzone	Os
Zone archäologischer Funde	ZaF

B. Bauzonen

Art. 6 Regelbauvorschriften und Empfindlichkeitsstufenzuordnung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die nachfolgenden Regelbauvorschriften über Art und Mass der Nutzung und die Empfindlichkeitsstufen.

Zone	Dorfzone D	Wohnzone W 40	Wohn- und Gewerbezone WG 40	Gewerbezone G	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA
Bauweise	offen halboffen	offen halboffen	offen halboffen	offen	offen halboffen
Ausnutzungsziffer AZ max. ¹	0.65	0.4	0.4	-	-
Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	ES III	ES II	ES III	ES III	ES II
Gebäudehöhe max. ² Firsthöhe max. ²	8.5 m 14.5 m	7.5 m 11.5 m	8.5 m 12.5 m	12.0 m 14.5 m	10.5 m 14.5 m
Geschosszahl ³	2	-	-	-	-
Grenzabstand (für Hauptbauten) ⁴ - klein min. - gross min.	5.0 m 5.0 m	5.0 m 8.0 m	5.0 m 5.0 m	5.0 m 5.0 m	5.0 m 5.0 m
Gebäuelänge max. ⁵	30.0 m	30.0 m	35.0 m	40.0 m	-

¹ Anhang S. 3-9; §§ 9-11 PBV

² In Hanglagen dürfen die Gebäude- und Firsthöhen auf der Talseite um max. 1.50 m überschritten werden, wenn sie auf der Bergseite mindestens um das gleiche Mass unterschritten werden. Anhang Abb. 8

³ Als gestalterische Anforderung müssen Hauptbauten 2-geschossig in Erscheinung treten.

⁴ Grenzabstand: Anhang Abb. 13-16 und §§ 5-6 PBV. Wald- und Ufergehölzabstand: Anhang Abb. 17 und § 63 PBG sowie § 15 PBV. Gewässerabstand: Anhang Abb. 18, 19 und § 64 PBG sowie § 16 PBV. Strassenabstand: Anhang S. 17-19 und §§ 41-45 StrWG.

⁵ Anhang Abb. 10-12; § 12 PBV

Art. 7 Dorfzone D

¹ Die Dorfzone bezweckt die Erhaltung und Entwicklung der Ortsbilder. Sie dient der gemischten baulichen Nutzung. Mässig störende Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe sind zugelassen.

² Neu-, An-, Umbauten und Anlagen müssen sich in Bezug auf die ortsbauliche und architektonische Gestaltung sorgfältig ins Ortsbild eingliedern. Der Nachweis ist vom Gesuchsteller zu erbringen.

³ Vor dem 25.11.1980 erstellte Bauten können innerhalb ihres Bauvolumens unabhängig von der festgesetzten Ausnützungsziffer, mit Ausnahme der Kellergeschosse voll ausgebaut werden.

Art. 8 Wohnzone W 40

Wohnzonen sollen ruhige Wohnverhältnisse gewährleisten. Dienstleistungsbetriebe, Kleingewerbe und dergleichen sind zugelassen, soweit sie nicht störend und mit dem Wohncharakter verträglich sind.

Art. 9 Wohn- und Gewerbezone WG 40

¹ In der gemischten Wohn- und Gewerbezone sind Wohnnutzungen und nicht oder mässig störende Arbeitsnutzungen zulässig.

² Wohn- und Arbeitsnutzungen sind so anzuordnen, dass die Wohnungen bestmöglich vor Immissionen geschützt werden.

Art. 10 Gewerbezone G

¹ Alle Arten von mässig störenden Arbeitsnutzungen sind zulässig.

² Für betrieblich oder aus Sicherheitsgründen an den Standort gebundenes Personal oder den Betriebsinhaber ist maximal eine Wohnung pro Gewerbeliegenschaft zulässig.

³ Die höchstzulässige Gebäudehöhe kann für einzelne betrieblich bedingte Aufbauten überschritten werden.

⁴ Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen und sind durch geeignete Farbgebung und / oder Bepflanzung der Umgebung zu gestalten.

Art. 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist bestimmt für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse.

Art. 12 Pferdesportzone Ps

¹ Die Pferdesportzone ist für den Pferdesport bestimmt.

² Zulässig sind Kleinbauten gemäss Art. 25 und Anlagen wie Reitbahnen und Trainingsplätze. Diese sind sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern.

Art. 13 Holzlagerzone Hlz

¹ Die Holzlagerzone dient der Holzlagerung.

² Zulässig sind nur unbefestigte Wege und Plätze. Der Rückbau muss einfach erfolgen können.

³ Grenzabstand für Holzlager: $\frac{1}{2}$ der Höhe

Art. 14 Freihaltezone Fh

¹ Die Freihaltezone gliedert das Siedlungsgebiet und sichert Frei- und Grünräume.

² Bauten und Anlagen sind erlaubt, wenn sie zur Bewirtschaftung des Gebiets notwendig sind und dem Zonenzweck nicht widersprechen.

C. Zonen des Nichtbaugebiets

Art. 15 Allgemeine Bestimmungen für Zonen des Nichtbaugebietes

Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach eidgenössischem und kantonalem Recht und ergänzend nach den kommunalen Bauvorschriften.

Art. 16 Landwirtschaftszone Lw

¹ Die Landwirtschaftszone dient der landwirtschaftlichen Nutzung.

² Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Landschaftsbild einzugliedern.

³ Hagelschutznetze, Folientunnels und dergleichen sind bewilligungspflichtig. Zuständig ist die Gemeindebehörde.

⁴ Mässig störende Nutzungen sind zugelassen. Für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 17 Landschaftsschutzzone Ls

¹ Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der Landschaft in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart. Massnahmen, die zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen können sind, untersagt.

² Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist gewährleistet.

³ Bauten und Anlagen sind untersagt, sofern sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebiets notwendig sind. Zugelassene Bauten und Anlagen sind besonders gut in die Landschaft zu integrieren.

⁴ Massnahmen zum Zwecke der Bodenverbesserung sowie geringfügige Terrainveränderungen sind möglich. Waldwiesen dürfen nicht aufgeforstet werden.

Art. 18 Naturschutzzone Ns

¹ Die Naturschutzzone bezweckt einen umfassenden Schutz des ausgeschiedenen Gebiets in seiner heutigen Struktur mit der dazugehörigen Pflanzen- und Tierwelt. Bauten und Anlagen sind nicht zulässig.

² Eingriffe irgendwelcher Art sind bewilligungspflichtig. Der Gemeinderat holt dazu die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Instanz ein. Weitergehende, auf den spezifischen Schutzzweck abgestimmte Bestimmungen betreffend Unterhalt und Pflege werden durch Verordnungen, Grundbucheintragen oder privatrechtliche Verträge geordnet.

³ Vorbehalten bleiben für die Naturschutzgebiete die gesetzlichen Bestimmungen über die Ausübung der Jagd und Fischerei sowie den Pflanzenschutz.

Art. 19 Forstzone Fo

Die Forstzone umfasst das gesamte Waldareal gemäss der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.

Art. 20 Abbauzone Ab

¹ Die Abbauzone dient der Gewinnung von Bodenmaterialien wie Kies, Sand, Lehm usw. Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie dazu dienen Bodenmaterialien zu gewinnen oder zu verarbeiten.

² Abbau und Wiedergestaltung sind in einem Gestaltungsplan zu regeln.

D. Überlagernde Zonen

Art. 21 Ortsbildschutzzone Os

¹ Die Ortsbildschutzzone dient der Erhaltung der bestehenden Bausubstanz, Bebauungsstruktur und der besonderen Rücksichtnahme auf den wertvollen Ortskern von Raperswil.

² Neu-, An-, Umbauten und Anlagen müssen sich bezüglich Stellung, Grösse, Form und Gliederung der Bauten, Dachform, Dachaufbauten, Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl sowie Umgebungsgestaltung sorgfältig in die bestehende Struktur der Dorfzone (Bauten, Strassenräume, Plätze und Freiflächen) eingliedern.

³ Der Nachweis der sorgfältigen Eingliederung ist durch den Gesuchsteller zu erbringen. Baugesuche für Neu-, An- und Umbauten mit wesentlichen Änderungen am äusseren Erscheinungsbildes haben zu diesem Zweck die umgebende Bebauung in Grundriss und Ansicht mit darzustellen sowie die notwendigen Erläuterungen aufzuweisen.

⁴ Der Gemeinderat kann Abweichungen von der Regelbauweise zulassen oder vorschreiben, wenn dadurch ortsbaulich oder architektonisch bessere Resultate erreicht werden. Es dürfen dabei keine massgebenden öffentlichen Interessen und privaten Nachbarinteressen entgegenstehen.

⁵ Baugesuche für Neu-, An- und Umbauten mit wesentlicher Änderung der Bausubstanz sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme einzureichen.

Art. 22 Zone archäologischer Funde AF

¹ Die Zone archäologischer Funde bezweckt, erkannte oder vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen.

² Innerhalb dieser Zone sind Aushubarbeiten, Geländeänderungen und Erdbewegungen aller Art bewilligungspflichtig. Alle baulichen Massnahmen sind dem kantonalen Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.

III. BAUVORSCHRIFTEN

E. Definitionen und Messweisen

Art. 23 Grenzabstand Bauten

Der grosse Grenzabstand gilt gegenüber der Hauptwohnseite einer Baute. Er gilt nicht für eingeschossige, freistehende oder angebaute gedeckte Sitzplätze und Wintergärten. Der kleine Grenzabstand gilt gegenüber den übrigen Fassaden. *Anhang Abb. 13-15*

Art. 24 Grenzabstand Anlagen und unterirdische Bauten

¹ Ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze haben einen Grenzabstand von min. 0.50 m einzuhalten. Gehen von ihnen nachteilige Emissionen aus, kann der Gemeinderat einen Grenzabstand von bis zu 3 m vorsehen.

² Anlagen wie Aufschüttungen, Abgrabungen, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.50 m, einzuhalten. Anlagen von mehr als 1.50 m Höhe haben die Abstände für Kleinbauten einzuhalten.

³ Unterirdische Bauten und Anlagen, die äusserlich nicht in Erscheinung treten, dürfen bis auf 0.50 m an die Nachbargrenze gestellt werden. Gehen von ihnen nachteilige Emissionen aus, beträgt der Grenzabstand 3 m.

Art. 25 Klein- und Hauptbauten

Als Kleinbauten gelten unbewohnte, eingeschossige, freistehende und angebaute Bauten von höchstens 40 m² Grundfläche und höchstens 3.5 m Gebäudehöhe. Der allseitig erforderliche Grenzabstand beträgt 3 m. Bauten, welche die Abmessungen von Kleinbauten überschreiten oder bewohnt sind, gelten als Hauptbauten.

Art. 26 Gebäudeabstand für Wohnbauten

¹ Hauptbauten haben zu benachbarten Wohnbauten einen Gebäudeabstand einzuhalten. Dieser ergibt sich aus der Summe benachbarter Grenzabstände. Für Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Gebäudeabstand, wie er sich bei einer dazwischenliegenden Grenze ergäbe.

² Bei Wohnbauten auf dem gleichen Grundstück oder aus Gründen des Ortsbildschutzes kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen, wenn keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen.

³ Ist bei bestehenden Gebäuden und Grenzen ohne Vereinbarung eines Näherbaurechts der vorgeschriebene Grenzabstand nicht eingehalten, so gilt für neue Hauptbauten auf dem angrenzenden Grundstück der Gebäudeabstand als gewahrt, wenn der vorgeschriebene Grenzabstand eingehalten wird und keine überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen.

F. Gestaltung

Art. 27 Grundsatz

¹ Bauten und Anlagen sind bezüglich ihrer Gesamtwirkung und einzelner Teile wie Dächer, Fassadenelemente, Farbgebung und Aussenanlagen sorgfältig in das Strassen-, Quartier-, Orts- und Landschaftsbild einzugliedern.

² Bauten und Anlagen im Übergangsbereich zur Ortsbildschutzzone sind besonders sorgfältig in das Strassen-, Quartier-, und Ortsbild einzugliedern. Die erforderlichen Nachweise sind durch die Bauherrschaft zu erbringen.

Art. 28 Dachgestaltung allgemein

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich in die bestehende Dachlandschaft einzupassen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Sie dürfen bis höchstens 0.50 m (senkrecht gemessen) unter die Firstlinie reichen. Die Gesamtbreite der Aufbauten und Einschnitte darf höchstens die Hälfte der Gebäudelänge betragen, die einzelnen Bauteile dürfen einen Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Art. 29 Dachgestaltung Dorfzone

Für Hauptbauten sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Dacheinschnitte sind zulässig, sofern sie an wenig einsichtbaren Stellen angeordnet werden und das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Kleinere Dachflächenfenster sind zur Belichtung und Belüftung in Ausnahmefällen erlaubt. Dachaufbauten sind in der Regel im gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken und haben sich in der Farbgebung in das Dach einzuordnen.

Art. 30 Aussenantennen, Parabolspiegel

¹ Aussenantennen und Parabolspiegel sind bewilligungspflichtig.

² Aussenantennen und Parabolspiegel sind unauffällig zu gestalten, möglichst nicht sichtbar am Objekt zu platzieren und sorgfältig in die Umgebung einzupassen.

³ In der Dorfzone ist pro Hauptgebäude maximal eine Aussenantenne oder Parabolspiegel zulässig, sofern auf andere Art kein zumutbarer Empfang erreicht wird.

Art. 31 Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien

Sonnenkollektoren und andere Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie sind zulässig, sofern sie gestalterisch sorgfältig integriert sind und keine öffentliche Interessen zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes entgegenstehen.

Art. 32 Terraingestaltung

Terrainabsätze, Stützmauern und -wände sind möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind sie gut in das Gelände einzupassen. *Anhang Abb. 26*

Art. 33 Bepflanzung

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

G. Erschliessung und Nebenanlagen

Art. 34 Parkierung

¹ Bei Wohnbauten sind Fahrzeugabstellplätze in angemessener Zahl zu erstellen:

- a. Für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Abstellplätze je Wohnung.
- b. Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1.5 Abstellplätze je Wohnung, wovon die Hälfte in Garagen oder Unterständen angeordnet sein müssen.
- c. Pro sechs Wohneinheiten ist zusätzlich ein oberirdischer Abstellplatz als Besucherparkplatz zu erstellen und zu bezeichnen.

d. Zufahrten werden nicht als Abstellplatz angerechnet.

² Bei Erweiterung bestehender Wohnbauten ist pro zusätzliche Wohneinheit bzw. pro 80 m² zusätzlicher Bruttogeschossfläche mindestens 1 Abstellplatz zu erstellen.

³ Bei übrigen Bauten und Anlagen richtet sich der Bedarf an Abstellplätzen nach der aktuellen Schweizer Norm SN.

⁴ Ausfahrten sind unter Berücksichtigung der aktuellen Schweizer Norm SN zu erstellen.

⁵ Die Neigung von Zufahrten darf in der Regel max. 15 % aufweisen und muss mindestens 5 m vor der Strassengrenze bei Kantonsstrassen auf max. +/-5%, bei Gemeindestrassen auf max. -8% / +10% reduziert werden. Im übrigen gelten, insbesondere für die Sichtzonenbereiche, die Vorschriften des Gesetzes über Strassen und Wege. *Anhang Abb. 27*

⁶ Oberflächenwasser von Abstellplätzen und Zufahrten darf nicht auf öffentliche Strassen und Trottoire geleitet werden.

⁷ Wer die vorgeschriebenen Abstellplätze nicht erstellen kann, hat eine Ersatzabgabe zu leisten. Massgebend für die Beitragsbemessung ist das rechtsgültige Beitragsreglement.

Art. 35 Spielplätze

Bei Mehrfamilienhausüberbauungen mit sechs und mehr Wohneinheiten sind kinderfreundliche Spielplätze in angemessener Grösse auf privatem Grund einzurichten, mit geeigneten Spielgeräten zu bestücken und zu erhalten.

H. Weitere Bestimmungen

Art. 36 Schneefänge

Bei Dächern ab 30°-Neigung, die auf die Strasse, Trottoir oder Vorplatz ausladen, sind Schneefänge anzubringen.

Art. 37 Generelles Immissionsmass

¹ Als „nicht störend“ gelten Immissionen, welche ihrem Wesen nach in Wohnquartiere passen, nicht andauernd auftreten und nicht mehr Auswirkungen entfalten, als in Wohnquartieren üblich ist.

² Als „mässig störend“ gelten Immissionen, welche im Rahmen herkömmlicher Gewerbe-, Dienstleistungs-, Gastwirtschafts- und Landwirtschaftsbetriebe bleiben, nicht dauernd auftreten und abgesehen von einzelnen Ausnahmen auf die üblichen Arbeitszeiten beschränkt bleiben.

³ Weitergehende Immissionen gelten als stark störend.

Art. 38 Benützung, Schutz und Wiederinstandstellung von öffentlichen Einrichtungen

¹ Die Benützung des öffentlichen Grundes zur Ausführung von Bauarbeiten inkl. Werkleitungsbau ist gemäss § 34 des Gesetzes über Strassen und Wege bewilligungspflichtig. Zur Sicherung des Verkehrs können zweckmässige Abschränkungen und Sicherungen verlangt werden. Ablagerung und Bearbeitung von Baumaterial ausserhalb der Abschränkungen ist nicht erlaubt. Bäume sind zu schützen. Öffentliche Verkehrswege im Bereich der Baustelle sind in gutem und sauberem Zustand zu halten. Es ist nicht gestattet, Mörtel und Beton auf dem Strassenbelag zu mischen, umzuschlagen und zu lagern.

² Öffentliche Einrichtungen wie Werkleitungen, Vermessungsfixpunkte etc. dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig verlegt werden. Hydranten, Schieber und Verteilkabinen müssen stets leicht zugänglich sein.

³ Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Bauherr den Verlauf von unterirdischen Werkleitungen anhand der entsprechenden Werkleitungspläne festzustellen und die Leitungsbetreiber zu benachrichtigen.

⁴ Allfällige Schäden an öffentlichen Einrichtungen sind nach dem Verursacherprinzip und unter Anleitung und Aufsicht des jeweiligen Werkeigentümers wieder instand zu stellen.

IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 39 Inkrafttreten

¹ Das vorliegende Baureglement und der zugehörige Zonenplan treten mit Datum der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt in Kraft.

² Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement und Zonenplan, genehmigt am 25.11.1980 mit RRB Nr. 2103 und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

Art. 40 Übergangsbestimmungen

Bei Inkrafttreten des Baureglements noch hängige Baugesuche werden nach den neuen Vorschriften beurteilt.

Raperswil,

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindeammann:

R. Fröhlich

Der Gemeinderatsschreiber:

W. Huber

Von der Gemeinde beschlossen am: 28. Juni 2004

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit
Entscheid - Nr. 110 vom 8. Okt. 2004