



Politische Gemeinde  
Münchwilen TG

# PLANUNGS- UND BAUREGLEMENT

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I.</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>5</b>
Art. 1	Zweck	5
Art. 2	Ortsplanerische Zielsetzungen	5
Art. 3	Zuständigkeit	5
<b>II.</b>	<b>Planungsinstrumente</b>	<b>6</b>
	<b>Zonenübersicht</b>	<b>6</b>
Art. 4	Zoneneinteilung	6
	<b>Zonenplan - Zonen des Baugebietes</b>	<b>7</b>
Art. 5	Wohnzonen	7
Art. 6	Wohn- und Gewerbezone	7
Art. 7	Kernzone	7
Art. 8	Dorfkernzone	7
Art. 9	Weilerzone	8
Art. 10	Gewerbezone und Industriezone	8
Art. 11	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	8
Art. 12	Freihaltezone	8
Art. 13	Gartenbauzone	8
Art. 14	Familiengartenzone	8
	<b>Zonenplan - Zonen des Nicht-Baugebietes</b>	<b>10</b>
Art. 15	Landwirtschaftszone	10
Art. 16	Naturschutzzone	10
Art. 17	Forstzone	10
	<b>Zonenplan - überlagernde Zonen</b>	<b>11</b>
Art. 18	Zone mit Gestaltungsplanpflicht	11
Art. 19	Ortsbildschutzzone	11
Art. 20	Strukturschutzzone	12
Art. 21	Baumschutzzone	12
Art. 22	Landschaftsschutzzone	12
Art. 23	Zone archäologischer Funde	12

	<b>Weitere Vorschriften</b>	13
Art. 24	Höchst- und Mindestmasse, Regelbauweise (Skizzen A1, A2, A4-6)	13
Art. 25	Bauweisen allgemein	14
Art. 26	Verdichtete Bauweise	14
<b>III.</b>	<b>Bauvorschriften</b>	15
	<b>Bauten und Anlagen</b>	15
Art. 27	Grenzabstand: 1. Bauten (Skizzen A1, A2, A6, A8)	15
Art. 28	2. Anlagen	15
Art. 29	3. Unterirdische Bauten und Anlagen (Skizze A8)	16
Art. 30	Gebäudeabstand	16
Art. 31	Firsthöhe / Attikageschosse (Skizzen A2, A3)	16
Art. 32	Untergeordnete Bauten (Skizze A8)	16
Art. 33	Ausnützungsziffer (Skizzen A4-5)	16
Art. 34	Nebenraumangebot	17
Art. 35	Mindestmasse	17
Art. 36	Rücksichtnahme auf Behinderte	17
	<b>Fahrzeuge</b>	
Art. 37	Abstellplätze Pflichtbedarf	17
Art. 38	Abstellplätze Ausgestaltung	18
Art. 39	Velo- / Mofaabstellplätze	18
<b>IV.</b>	<b>Gestaltungsvorschriften</b>	19
Art. 40	Allgemeines	19
Art. 41	Dachgestaltung	19
Art. 42	Fassadengliederung	19
Art. 43	Fenster, Fensterläden	20
Art. 44	Aussenantennen	20
0Art. 45	Reklameanlagen	20
Art. 46	Freileitungen	20
<b>V.</b>	<b>Umgebungsvorschriften</b>	21
Art. 47	Vorgärten	21
Art. 48	Spielplätze	21
Art. 49	Terraingestaltung	21

	Art. 50	Bepflanzung	21
	Art. 51	Pflanzungen auf öffentlichem Grund	22
	Art. 52	Abfallentsorgung	22
<b>VI.</b>		<b>Umwelt und Energie</b>	<b>23</b>
	Art. 53	Immissionen	23
	Art. 54	Energienutzung	23
<b>VII.</b>		<b>Schutz von Natur- und Kulturobjekten</b>	<b>24</b>
	Art. 55	Plan der Natur- und Kulturobjekte (Schutzplan)	24
	Art. 56	Naturobjekte	24
	Art. 57	Kulturobjekte	24
	Art. 58	Beiträge	24
<b>VIII.</b>		<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>25</b>
	Art. 59	Inkrafttreten	25
	Art. 60	Aufhebung bisherigen Rechts	25
	Art. 61	Übergangsbestimmungen	25
<b>Anhang A</b>		<b>Skizzen zu Bauvorschriften</b>	
		Gebäudelänge	
		Gebäude- / Firsthöhe	
		Attika	
		Ausnützungsziffer	
		Grenzabstand	
		Abstandsunterschreitung von Vorbauten	
		Untergeordnete und unterirdische Bauten	
<b>Anhang B</b>		<b>Schlagwortverzeichnis</b>	
		Schlagwortverzeichnis	
		Abkürzungen	

# PLANUNGS- UND BAUREGLEMENT

---

## I. Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1

Zweck

Das Planungs- und Baureglement ordnet, in Verbindung mit dem Zonenplan und dem Schutzplan ergänzend zu den Vorschriften des Bundes und des Kantons, das Planungs- und Bauwesen sowie den Schutz von Natur- und Kulturobjekten für das gesamte Gebiet der Politischen Gemeinde.

### Art. 2

Orts-  
planerische  
Ziel-  
setzungen

<sup>1</sup> Die Vorschriften der Gemeinde sollen ein geordnetes Bauen gewährleisten. Insbesondere sind die nachstehenden Ziele zu beachten:

- a) zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens;
- b) Förderung einer guten ortsbaulichen Gestaltung unter Berücksichtigung des inneren und äusseren Ortsbildes sowie des Landschaftsbildes;
- c) zweckdienliche, der Nutzung angepasste Erschliessung;
- d) Schutz von Natur und Umwelt sowie Förderung des ökologischen Ausgleichs;
- e) haushälterischer Umgang mit den energetischen Ressourcen und Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien;
- f) Wahrung von Sicherheit und Hygiene im Bauwesen und Schutz des Menschen vor schädlichen oder störenden Einflüssen.

<sup>2</sup> Ergibt sich aus der Anwendung von Vorschriften ein Ermessensspielraum, so ist dieser im Sinne dieser Zielsetzungen auszuschöpfen.

<sup>3</sup> Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen.<sup>1)</sup>

- a) bei ausserordentlichen Verhältnissen, insbesondere wenn eine unzumutbare Härte, ein unverhältnismässiges Erschweris oder ein sinnwidriges Ergebnis entstünde, oder wenn durch die Abweichung eine bessere Lösung im Sinne der Raumplanung erreicht werden kann;
- b) für Bauten und Anlagen zur Erfüllung gesetzlicher Aufgaben oder Vorschriften;
- c) für befristet bewilligte Bauten oder Anlagen.

1) Fassung gemäss Gemeindeversammlung vom 23.06. 2004, gültig ab 24.08.2004  
Beschluss Nr. 53/2004 vom 24.02.2004

**Art. 3** <sup>2)</sup>

- Zuständigkeit
- <sup>1</sup> Der Vollzug dieses Reglements sowie die Anwendung der im Aufgabenbereich der Gemeinde liegenden eidgenössischen und kantonalen Vorschriften obliegen der Baukommission. Sie ist zuständige Gemeindebehörde im Sinne des Planungs- und Baugesetzes.
- <sup>2</sup> Die Baukommission kann einzelne Befugnisse an Kommissionen oder Amtsstellen delegieren und zur Vorbereitung von Geschäften vorberatende Kommissionen einsetzen.
- <sup>3</sup> (aufgehoben)

2) Fassung gemäss Gemeindeversammlung vom 29.11.2006, gültig ab 13.02.2007  
Beschluss Nr. 167/2006 vom 29.08.2006

## II. Planungsinstrumente

### Zonenübersicht

#### Art. 4

Zonenein-  
teilung

<sup>1</sup> Im Zonenplan wird das Gemeindegebiet folgenden Nutzungszonen zugewiesen:

a) Grundnutzung

Zonen des Baugebietes:

W 2a	Wohnzone zweigeschossig mit niederer Baudichte
W 2b	Wohnzone zweigeschossig mit höherer Baudichte
W 3	Wohnzone dreigeschossig
W 4	Wohnzone viergeschossig
WG 2	Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig
WG 3	Wohn- und Gewerbezone dreigeschossig
WG 4	Wohn- und Gewerbezone viergeschossig
K	Kernzone
DK	Dorfkernzone
WZ	Weilerzone
G	Gewerbezone
I	Industriezone
OeB	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
F	Freihaltezone
GbZ	Gartenbauzone
FgZ	Familiengartenzone

Zonen des Nicht-Baugebietes:

Lw	Landwirtschaftszone
Ns	Naturschutzzone
Fo	Forstzone

b) Überlagernde Zonen

G-P	Zone mit Gestaltungsplanpflicht
Os	Ortsbildschutzzone
Ss	Strukturschutzzone
Bs	Baumschutzzone
Ls	Landschaftsschutzzone
AF	Zone archäologischer Funde

<sup>2</sup> Für die genauen Abgrenzungen sind die Originalpläne des Zonenplanes sowie des Schutzplanes im Massstab 1:5000 verbindlich.

## Zonenplan - Zonen des Baugebietes

### **Art. 5**

- Wohnzonen
- <sup>1</sup> Die Wohnzonen sind vorwiegend für Wohnbauten bestimmt. Kleinere, nicht störende Betriebe sind im Zusammenhang mit einer Wohnnutzung zulässig, sofern sie die Siedlungsqualität nicht beeinträchtigen, keinen zusätzlichen Erschliessungsaufwand erfordern und von ihrer Betriebsart her in eine Wohnzone passen.
- <sup>2</sup> In drei- und viergeschossigen Zonen sind nur Häuser mit mindestens drei Wohneinheiten zulässig.

### **Art. 6**

- Wohn- und  
Gewerbezone
- <sup>1</sup> In den Wohn- und Gewerbezone sind neben Wohnungen auch Betriebe erwünscht. Diese dürfen höchstens mässig stören.
- <sup>2</sup> Bei einer Mischnutzung mit einem Gewerbeanteil von 20 % bis 70 % von der Basisausnutzung erhöht sich die zulässige Ausnutzungsziffer auf das Mass mit Gewerbebonus gemäss Art. 24. Massgebend für die Berechnung ist die entsprechende Parzelle.
- <sup>3</sup> In drei- und viergeschossigen Zonen sind nur Häuser mit mindestens drei Wohneinheiten zulässig.

### **Art. 7**

- Kernzone
- <sup>1</sup> Die Kernzone umfasst bestehende oder neu zu schaffende Ortsteile mit zentrumsbildender Funktion und publikumsintensiver Nutzung. Zulässig sind Wohn-, Geschäfts- und Gewerbebauten, die mit ihrer baulichen und nutzungsbezogenen Gestaltung dem Zweck der Zone entsprechen. Betriebe dürfen höchstens mässig stören.
- <sup>2</sup> Bei einer Mischnutzung mit einem Gewerbeanteil von 20 % bis 90 % von der Basisausnutzung erhöht sich die zulässige Ausnutzungsziffer auf das Mass mit Gewerbebonus gemäss Art. 24. Massgebend für die Berechnung ist die entsprechende Parzelle.

### **Art. 8**

- Dorfkernzone
- <sup>1</sup> Die Dorfkernzone dient der gemischten Nutzung unter spezieller Beachtung des Ortsbildes und einer ausgewogenen Nutzungsvielfalt. Betriebe dürfen höchstens mässig stören.
- <sup>2</sup> Das Mass der zulässigen Baudichte bemisst sich primär an der bestehenden, umgebenden Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der dazugehörigen Freiräume. Die Regel sind zweigeschossige Bauten. Dach- und Nebenräume können unter spezieller Beachtung der Gestaltungs- und Schutzvorschriften ausgebaut werden.

## **Art. 9**

Weilerzone

<sup>1</sup> Weilerzonen dienen der Erhaltung, Pflege und sinnvollen Erneuerung der bestehenden Bausubstanz und deren Umgebung. Zulässig sind Wohnbauten, Landwirtschaftsbetriebe sowie höchstens mässig störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

<sup>2</sup> Zur Stärkung des Weilers dürfen Baulücken mit einzelnen Neubauten geschlossen werden. Diese haben sich in jeder Beziehung in den spezifischen Charakter des Weilers einzupassen.

## **Art. 10**

Gewerbezone  
und Industrie-  
zone

<sup>1</sup> Die Gewerbezone ist namentlich für Gewerbe- und Industriebetriebe, die wegen ihrer Gebäudegrösse oder Betriebsart in Mischzonen nicht mehr erlaubt sind, bestimmt. Sie dürfen höchstens mässig stören.

<sup>2</sup> In der Industriezone sind namentlich gewerbliche und industrielle Betriebe zugelassen, die infolge ihrer Baumasse, ihrer Betriebsart oder ihrer Arbeitszeiten in allen anderen Zonen untersagt sind. Sie dürfen stark stören.

<sup>3</sup> Grosse Einkaufs- und Einzelhandelsgeschäfte mit Schwergewicht auf Gütern des täglichen Bedarfs oder mit intensivem Publikumsverkehr sind nur als Umnutzungen bestehender Bauten zulässig. Wohnbauten sind für die Betriebsaufsicht sowie betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. Freistehende reine Wohnhäuser sind dabei nicht zulässig.

<sup>4</sup> Einzelne, für den betrieblichen Ablauf nachweisbar notwendige Gebäudekuben dürfen die zulässige Gebäudehöhe um 3.00 m überschreiten, sofern dennoch eine gute Gesamtwirkung erreicht wird und die benachbarten Zonen nicht zusätzlich beeinträchtigt werden.

## **Art. 11**

Zone für  
öffentliche  
Bauten und  
Anlagen

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist bestimmt für Bauten und Anlagen der öffentlichen Hand oder von Trägerschaften, die Aufgaben im öffentlichen Interesse wahrnehmen. Sie dürfen höchstens mässig stören.

## **Art. 12**

Freihaltezone

<sup>1</sup> Die Freihaltezone dient der Erhaltung und Schaffung von Grünflächen innerhalb des Siedlungsgebietes.

<sup>2</sup> Anlagen sind zulässig, soweit sie dem Zweck der Zone entsprechen und sich mit ihrer Gestaltung sorgfältig in die Grünfläche einfügen. Darunter fallen insbesondere Infrastrukturen wie Fusswege und Ruhebereiche.

<sup>3</sup> Oberirdische Bauten sind nur zulässig, wenn sie für den Unterhalt der Grünfläche unumgänglich sind. Solche Bauten dürfen maximal die Grösse einer untergeordneten Baute gemäss Art. 32 einnehmen.

### **Art. 13**

Gartenbauzone

<sup>1</sup> Die Gartenbauzone ist namentlich für die Herstellung, die Veredelung und den Vertrieb von Produkten aus bodenabhängiger sowie bodenunabhängiger Anzucht bestimmt.

<sup>2</sup> Zulässig sind zweckgebundene Bauten und Anlagen wie Betriebs- und Ökonomiegebäude, Glashäuser, Treibhausanlagen und dergleichen. Wohnbauten sind nur zulässig für den Betriebsleiter und betriebseigenes Personal, soweit dieses vom Betriebszweck her auf diesen Wohnstandort zwingend angewiesen ist. Als Immissionsmass gilt mässig störend.

<sup>3</sup> Sofern der Betrieb einen regelmässigen Wärmebedarf erfordert und sich im Einzugsgebiet der Abwasserreinigungsanlage befindet, ist dafür die daraus anfallende Abwärme einzusetzen. Davon darf nur abgewichen werden, wenn dies technisch unverhältnismässigen Mehraufwand erfordert, beziehungsweise wirtschaftlich nicht tragbar ist.

### **Art. 14**

Familiengartenzone

<sup>1</sup> Die Familiengartenzone dient der Schaffung und Erhaltung von zusammenhängenden Pflanzanlagen für Kleingärten im Rahmen der Freizeitgestaltung.

<sup>2</sup> Für eine Anlage sind die nachfolgenden Bauten zulässig. Dabei gilt das Immissionsmass mässig störend.

a) Eine Gemeinschaftsbaute mit einer Gebäudegrundfläche von max. 60 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe von max. 3.50 m für die notwendige Infrastruktur. Der Grenzabstand beträgt allseitig 3.00 m;

b) Nicht unterkellerte Geräte- und Gartenhäuser in Leichtbauweise mit max. 10 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche inklusive überdecktem Platz und 3.00 m Firsthöhe. Die Bauten haben untereinander einen Gebäudeabstand von 4.00 m und gegenüber Nachbargrundstücken einen Grenzabstand von 3.00 m einzuhalten.

<sup>3</sup> Eine Baubewilligung kann nur für eine zusammenhängende Pflanzanlage aufgrund eines Gesamtkonzeptes mit dazugehörigem Benützungsgreglement für eine in sich abgeschlossene Anlage erteilt werden. Diese bedürfen der Genehmigung durch den Gemeinderat.

## Zonenplan - Zonen des Nicht-Baugebietes

### **Art. 15**

Landwirtschaftszone

<sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone umfasst diejenigen Gebiete, welche sich für die landwirtschaftliche Nutzung eignen oder Land, das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.

<sup>2</sup> Über die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen entscheidet gestützt auf § 20 PBV das kantonale Amt für Raumplanung.

<sup>3</sup> Für Wohnbauten gelten die Höchst- und Mindestmasse der Wohn- und Gewerbezone WG2.

### **Art. 16**

Naturschutzzone

<sup>1</sup> Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz von Gebieten in ihrer Eigenart sowie deren besonderen Pflanzen- oder Tiergesellschaften.

<sup>2</sup> In Naturschutzonen sind Bauten und Anlagen untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.

<sup>3</sup> In der Naturschutzzone gilt ein generelles Dünge-, Ablagerungs- und Deponieverbot. Entwässerungen zwecks Trockenlegung des Gebietes sind untersagt.<sup>3)</sup>

### **Art. 16<sup>bis</sup>**

Naturschutzzone im Wald

<sup>1</sup> Die Naturschutzzone im Wald NsW dient der Erhaltung der Waldfunktion (Naturschutz) und der Förderung besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

<sup>2</sup> Es sind nur gezielte Pflegeeingriffe erlaubt. Die Holzproduktion ist nur als Nebenprodukt dieses Eingriffs möglich.

<sup>3</sup> Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäss Art. 16 Abs. 2 PBR.

### **Art. 17**

Forstzone

<sup>1</sup> Die Forstzone umfasst das gesamte Waldareal gemäss der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung sowie das zur Aufforstung bestimmte Gebiet. Die Differenzierung zwischen Wald und Ufergehölz ist aus dem Zonenplan ersichtlich.

<sup>2</sup> Über die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen entscheidet gestützt auf § 20 PBV das kantonale Amt für Raumplanung.

3) Fassung gemäss Gemeindeversammlung vom 30.05.2012, gültig ab 20.12.2012  
Beschluss Nr. 167/2011 vom 06.12.2011



## Zonenplan - überlagernde Zone

### **Art. 18**

Zone mit  
Gestaltungs-  
planpflicht

<sup>1</sup> Innerhalb der bezeichneten Bereiche dürfen Bauten und Anlagen nur aufgrund eines Gestaltungsplanes bewilligt werden.

<sup>2</sup> Ohne Gestaltungsplanverfahren bewilligt werden können der Umbau bestehender Bauten sowie die Erstellung von untergeordneten Bauten und Anlagen, soweit damit keine massgeblichen Veränderungen eintreten und künftige Planungsabsichten nicht beeinträchtigt werden.

### **Art. 19**

Ortsbild-  
schutzzone

<sup>1</sup> Die Ortsbildschutzzone umfasst Ortsteile und Weiler, welche noch weitgehend durch die ursprüngliche Siedlungsstruktur geprägt sind und somit ein als Lebensraum zu erhaltendes Ensemble bilden. Die Schutzwürdigkeit leitet sich aus der kulturgeschichtlichen, volkskundlichen und handwerklichen Bedeutung ab. Diese wird im Einzelfall aufgrund der formalen, typologischen und handwerklichen Qualitäten sowie der historischen Bedeutung beurteilt.

<sup>2</sup> Das ortstypische Erscheinungsbild ist gesamthaft zu erhalten. Besondere Beachtung ist dabei der Gebäudestellung sowie der kubischen und äusseren Gestaltung zu schenken. So ist namentlich eine Massstäblichkeit und eine sorgfältige Detailausbildung gefordert. Dies betrifft insbesondere die Fassadengliederung und Dachgestaltung sowie Materialien und Farben. Von bisherigen Bauten abweichende Lösungen werden nur bewilligt, wenn sie für das Ortsbild besser oder im Vergleich zur ortstypischen Gestaltung zumindest gleichwertig sind.

<sup>3</sup> Bauten, welche aufgrund ihrer Volumetrie und Typologie die Siedlungsstruktur prägen, sind im Regelfall zu erhalten und fachgerecht zu restaurieren.

<sup>4</sup> Umbauten sowie zulässige Neu- und Ersatzbauten haben sich in den Charakter des Ortsbildes einzufügen und dieses in positivem Sinne zu ergänzen. Dabei ist auf die Baufluchten, das Bauvolumen mit Proportionen, die Dachform sowie das Umgelände zu achten.

<sup>5</sup> Die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung hat sich, insbesondere bezüglich Mauern und Einfriedungen sowie ortstypischen Belägen, anzupassen. Mit der Baueingabe ist ein entsprechender Umgebungsplan einzureichen.

<sup>6</sup> Zur Ortsbilderhaltung können die Höchst- und Mindestmasse massvoll gelockert oder verschärft werden. Abweichungen dürfen andere öffentliche und private Interessen nicht wesentlich beeinträchtigen.

## **Art. 20**

Struktur-  
schutzzone

<sup>1</sup> In der Strukturschutzzone ist das Erscheinungsbild hinsichtlich der vorhandenen Gebäudestellung und der kubischen Gestaltung zu wahren. Baulücken sind durch vergleichbare Baustrukturen aufzufüllen.

<sup>2</sup> Soweit es sich nicht um geschützte Kulturobjekte handelt, sind Ersatzbauten zulässig. Dabei gelten die entsprechenden Vorschriften der Ortsbildschutzzone sinngemäss.

## **Art. 21**

Baumschutz-  
zone

<sup>1</sup> In der Baumschutzzone ist der vorhandene Baumbestand im Interesse der Siedlungsdurchgrünung und der ökologischen Qualität zu erhalten und sukzessive zu verjüngen. Das Fällen von Bäumen untersteht der Bewilligungspflicht.

<sup>2</sup> Natürliche Abgänge von Bäumen sind durch artgerechte Jungpflanzen im allgemeinen am selben Standort zu ersetzen. Aus zwingenden Gründen dürfen einzelne Bäume gefällt werden, wenn ein angemessener Ersatz geschaffen wird.

## **Art. 22**

Landschafts-  
schutzzone

<sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone bezweckt die dauernde Erhaltung der ausgeschiedenen Gebiete in ihrer natürlichen Eigenart.

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind gestattet, sofern sie zur Wartung und Bewirtschaftung des Gebietes zwingend erforderlich sind. Sie haben sich bezüglich Stellung, Volumetrie und Gebäudeproportion sowie Materialwahl und Farbgebung sorgfältig in die landschaftliche Umgebung einzufügen.

<sup>3</sup> Grossräumige Aufschüttungen, Abgrabungen oder Geländeverschiebungen sind nicht gestattet. Zulässige Terrainveränderungen dürfen den natürlichen Charakter des Geländeverlaufs nicht beeinträchtigen.

## **Art. 23**

Zone archäo-  
logischer  
Funde

<sup>1</sup> Die Zone archäologischer Funde umfasst Gebiete mit erkannten oder erwarteten Fundstellen, die vor ihrer Veränderung oder Zerstörung der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen sind.

<sup>2</sup> Terrainveränderungen aller Art wie Aushubarbeiten, Geländeveränderungen und Erdbewegungen innerhalb dieser Zone sind über die Bauverwaltung dem kantonalen Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat ist in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Amt für Archäologie befugt, Massnahmen zur Sicherstellung der Fundstätten und Anordnungen über die Ausgrabungsarbeiten zu treffen.

<sup>4</sup> Die Anwendung von Art. 724 ZGB auf Fundstellen ausserhalb dieser Zone bleibt vorbehalten.

## Weitere Vorschriften

### Art. 24

Höchst- und Mindestmasse Regelbauweise (Skizzen A1, A2, A4-6)

In den einzelnen Zonen gelten für die Regelbauweise die folgenden Höchst- und Mindestmasse sowie die Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutz-Verordnung:

Zonenart	Gebäudelänge max. [m]	Gebäudehöhe max. [m]	Firsthöhe max. [m]	Ausnutzungsziffer		Empfindlichkeitsstufe  ES
				Basis	mit Gewerbebonus	
				Az	1)	
W2a	25.00	6.50	10.50	0.40	-	II
W2b	35.00	7.50	11.50	0.45	-	II
W3	40.00	9.50	13.50	0.60	-	II
W4	40.00	12.00	16.00	0.75	-	II
WG2	35.00	8.00	12.00	0.40	0.55	III
WG3	40.00	10.00	14.00	0.50	0.65	III
WG4	40.00	12.00	16.00	0.65	0.80	III
K	35.00	10.00	15.00	0.80	0.95	III
DK	35.00	8.00	12.50	0.60 <sup>3)</sup>		III
WZ	35.00	8.00	12.50	0.60 <sup>3)</sup>		III
G	80.00	9.00	13.00	--		III
I	100.00	13.00	16.00	--		IV
OeB	60.00	10.00	14.00	--		III
GbZ	80.00	8.00	10.00	--		III
LW2)	60.00	10.50	15.00	--		III <sup>4)</sup>

#### Bemerkungen:

- 1) gemäss Bedingungen nach Art. 6 und 7
- 2) für Wohnbauten gelten die Regelbauvorschriften der WG2-Zone
- 3) gilt nur für Neubauten
- 4) gilt nur punktuell bei lärmempfindlichen Räumen

## **Art. 25**

Bauweisen  
allgemein

In sämtlichen Zonen des Baugebietes ist offene und halboffene Bauweise zulässig. In der Kernzone und Dorfkernzone gilt auch die geschlossene Bauweise.

## **Art. 26**

Verdichtete  
Bauweise

<sup>1</sup> Innerhalb der Wohnzonen W2a und W2b ist die verdichtete Bauweise zulässig.

<sup>2</sup> Die zulässige Ausnützungsziffer der Regelbauweise erhöht sich um 0.05 bei mindestens fünf Wohneinheiten und um 0.1 bei mindestens zehn Wohneinheiten, sofern die Bebauung die Ziele in Art. 2 sowie die nachstehenden Anforderungen erfüllt sind:

a) mindestens die vorgeschriebene Anzahl selbständiger Wohneinheiten in halboffener oder geschlossener Bauweise in Gruppenanordnung und mit einheitlicher Architektursprache erstellt wird;

b) die zonengemässe Geschosszahl maximal bei einem Drittel aller Bauten um höchstens ein Geschoss überschritten wird;

c) bei Siedlungen mit mindestens zehn Wohnungen eine hohe Siedlungsqualität erreicht wird durch zweckmässig angeordnete, gemeinschaftliche Einrichtungen wie Einstell- und Abstellräume, Spiel- und Freizeitmöglichkeiten sowie Grünanlagen;

d) eine hohe Wohnqualität dank ruhigen, gut besonnten Wohnungen, grosszügigen Nebenträumen, gesicherter Privatsphäre und Gartenbenützung erreicht wird;

e) die Einhaltung der erhöhten Energieanforderungen gemäss Art. 54 sichergestellt wird.

Zusätzlich sind auch die Reihenfolge der baulichen Realisierung und die vorgesehenen Grundeigentumsverhältnisse darzustellen.

<sup>3</sup> Vor der Baueingabe ist aufgrund eines Vorprojektes ein Vorentscheid einzuholen.

<sup>4</sup> Gegenüber Nachbargrundstücken, welche nicht in diesen Bauweisen erstellt sind oder werden, gelten weiterhin die Höchst- und Mindestmasse der Regelbauweise.

### III. Bauvorschriften

#### Bauten und Anlagen

##### Art. 27

Grenzabstand  
1. Bauten  
(Skizzen A1,  
A2, A6, A8)

<sup>1</sup> Der ordentliche Grenzabstand bemisst sich in Funktion der effektiven Gebäudehöhe und Gebäudelänge auf jede Gebäudeseite separat. Die Messweise richtet sich nach § 7 bzw. § 8 PBV, wobei das gewachsene oder in zulässiger Weise abgegrabene Terrain massgebend ist. Die Abstände betragen dabei:

	Gebäudelänge in Metern						
Gebäude- höhe in Metern	bis 7.50	bis 12.50	bis 20.00	bis 30.00	bis 40.00	bis 50.00	über 50.00
bis 3.50	3.00	3.25	3.50	4.00	4.50	5.00	5.00
bis 7.50	4.00	4.50	5.00	5.50	6.00	6.50	7.00
bis 10.00	5.50	6.25	7.00	7.75	8.50	9.25	10.00
bis 12.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00
über 12.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	13.00

<sup>2</sup> Innerhalb der Gewerbe-, Industrie- und Landwirtschaftszone gilt ein allseitiger Grenzabstand von 4.00 m. Gegenüber allen anderen Bauzonen sind die Abstände gemäss Absatz 1 einzuhalten.

<sup>3</sup> Untergeordnete Bauten gemäss Art. 32 mit einer Grundfläche bis und mit 12 m<sup>2</sup> haben einen Grenzabstand von mindestens 1.50 m einzuhalten, solche von über 12 bis 40 m<sup>2</sup> einen Grenzabstand von 3.00 m. <sup>1)</sup>

##### Art. 28

2. Anlagen

<sup>1</sup> Für ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Spielwiesen und Spielplätze ohne wesentliche Immissionen gilt ein Grenzabstand von 0.50 m.

<sup>2</sup> Licht- und luftundurchlässige, tote Einfriedungen wie Wände, Mauern und dergleichen haben bis 1.50 m Höhe einen Grenzabstand von 0.60 m einzuhalten.

<sup>3</sup> Für alle übrigen Anlagen und Einfriedungen gilt der minimale Grenzabstand von 3.00 m.

1) Fassung gemäss Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2004, gültig ab 24.08.2004

### **Art. 29**

3. Unterirdische Bauten und Anlagen (Skizze A8)

<sup>1</sup> Unterirdische Bauten und Anlagen, welche vollständig unter dem gewachsenen Terrain liegen, dürfen bis auf 0.50 m an die Nachbargrenze gestellt werden. Gehen von ihnen nachteilige Einwirkungen aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m.

<sup>2</sup> Erdkollektoren dürfen bis 0.50 m an die Nachbargrenze verlegt werden.

### **Art. 30**

Gebäudeabstand

Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück sowie bei der Gewährung von Nähebaurechten ist ein Gebäudeabstand einzuhalten, der den wohnhygienischen und feuerpolizeilichen Anforderungen genügt.

### **Art. 31**

Firsthöhe / Attikageschosse (Skizzen A2, A3)

<sup>1</sup> Die Firsthöhe bezeichnet den höchsten Punkt des Daches bei Steildächern und wird analog der Gebäudehöhe gemessen.

<sup>2</sup> Nicht zur Gebäudehöhe zählen Attikageschosse, welche mit Ausnahme von gesamthaft untergeordneten Gebäudeteilen längsseitig um mindestens das Mass ihrer Höhe von den Fassaden des darunterliegenden Geschosses zurückversetzt sind.

### **Art. 32**

Untergeordnete Bauten (Skizze A8)

Als untergeordnete Bauten gelten unbewohnte, freistehende und angebaute Bauten von höchstens 40 m<sup>2</sup> Grundfläche und maximal 2.50 m Gebäudehöhe sowie Sichtwände und Mauern bis 2.00 m Höhe und einer Anstosslänge zur Nachbargrenze von höchstens 6.00 m. <sup>1)</sup>

### **Art. 33**

Ausnutzungsziffer (Skizzen A4, A5)

Der Ausbau bestehender Dachgeschosse in Gebäuden, die vor dem Jahr 1962 bewilligt wurden, muss nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche gerechnet werden. Der Ausbau ist in dem Umfange zulässig, wie die zur Umnutzung erforderlichen Eingriffe mit der zulässigen Fassaden- und Dachgestaltung vereinbar sind und die ausgebauten Räume den Anforderungen bezüglich Wohnhygiene entsprechen und das Nebenraumangebot sowie Abstellplätze für Fahrzeuge vorhanden sind.

1) Fassung gemäss Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2004, gültig ab 24.08.2004

### **Art. 34**

Nebenraum-  
angebot

<sup>1</sup> Für jede Wohneinheit sind im Estrich, Keller oder innerhalb der Wohnung individuelle Abstellräume im Ausmass von mindestens 10 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche bereitzustellen. Bei Umbauten kann der Gemeinderat in begründeten Fällen die Fläche angemessen reduzieren.

<sup>2</sup> In Mehrfamilienhäusern sind angemessen dimensionierte Trocknungsräume sowie eine treppenfrei zugängliche Einstellmöglichkeit für Kinderwagen und dergleichen vorzusehen.

### **Art. 35**

Mindest-  
masse

In Neubauten hat die minimale Fensterfläche von Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen wenigstens 10 % der entsprechenden Raumfläche zu betragen.

### **Art. 36**

Rücksichtnah-  
me auf  
Behinderte

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr sind so zu gestalten, dass sie für Behinderte und Betagte zugänglich und benützbar sind. Zudem ist für Motorfahrzeuge von Behinderten eine angemessene Zahl von speziell gestalteten Abstellplätzen mit den nötigen Zugängen zu erstellen.

<sup>2</sup> Bei der Erstellung von Mehrfamilienhäusern mit fünf und mehr Wohnungen sind mindestens die Wohnungen im Erdgeschoss so auszugestalten, dass der Wohnungseingang mit einem Rollstuhl erreicht und die Wohnung im Bedarfsfall den Bedürfnissen körperlich Behinderter und Betagter angepasst werden kann.

### **Fahrzeuge**

### **Art. 37**

Abstellplätze  
Pflichtbedarf

<sup>1</sup> Die verlangten Abstellplätze sind im direkten Umfeld der Bauten und Anlagen, welche den Verkehr verursachen, anzuordnen. Bruchteile sind aufzurunden. Garagenzufahrten und -vorplätze gelten, mit Ausnahme bei Einfamilienhäusern, nicht als Abstellplätze. Besucherabstellplätze sind als solche zu bezeichnen und dauernd für diesen Zweck zu erhalten.

<sup>2</sup> Es sind folgende Autoabstellplätze erforderlich:

a) Für Einfamilienhäuser mindestens zwei Abstellplätze;

b) Für Mehrfamilienhäuser pro 100 m<sup>2</sup> anrechenbare Bruttogeschossfläche ein Abstellplatz, mindestens aber ein Platz pro Wohnung; Pro 4 Wohnungen zusätzlich ein gut zugänglicher Besucher-Abstellplatz;

c) Der Bedarf bei anderen Nutzungen wird durch den Gemeinderat im Einzelfall unter Berücksichtigung der jeweils gültigen SN-Norm festgelegt.

<sup>3</sup> Bei nachgewiesener Mehrfachnutzung von Parkplätzen oder bei besonders guter Erschliessung durch öffentliche Verkehrsmittel kann der Gemeinderat die Pflichtzahl angemessen reduzieren.

<sup>4</sup> Auf begründetes Gesuch hin kann der Gemeinderat die Erstellung einer geringeren Zahl von Parkplätzen zulassen als vorgeschrieben. Der Gesuchsteller hat den Nachweis zu erbringen, dass eine genügend grosse Fläche für die Erstellung der Pflichtzahl vorhanden ist und hat sich bereit zu erklären, bei offensichtlichen Missständen auf Verlangen der Behörde die fehlenden Parkplätze nachträglich zu erstellen.

<sup>5</sup> Im Interesse des Ortsbildes kann der Gemeinderat die Erstellung unterirdischer Abstellplätze verlangen sowie die Zahl der realisierbaren Plätze beschränken oder deren Erstellung gänzlich untersagen.

### **Art. 38**

Abstellplätze  
Ausgestaltung

<sup>1</sup> Die Abstellplätze sowie die Zu- und Wegfahrten sind so anzuordnen, dass möglichst viel Grünfläche erhalten bleibt und ein niedriger Versiegelungsgrad erreicht wird. Parkplätze sind ohne besondere Begründung mit einem sickerfähigen Belag auszuführen und mit Bäumen und Sträuchern zu gestalten. Dabei sind die erforderlichen Sichtdistanzen zu beachten.

<sup>2</sup> Oberflächenwasser von Abstellplätzen und Ausfahrten darf nicht über die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden.

### **Art. 39**

Velo- / Mofa-  
abstellplätze

<sup>1</sup> Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten sind für Velos und Mofas gut zugängliche, gedeckte Abstellplätze zu erstellen. Dabei gilt der folgende Minimalbedarf:

a) für Wohnbauten 1 Platz pro bewohnbares Zimmer;

b) für Dienstleistungsbetriebe und Verkaufsgeschäfte 1 Platz pro 100 m<sup>2</sup> anrechenbare Bruttogeschossfläche;

c) für Gewerbe und Industrie 1 Platz pro 4 Arbeitsplätze.

<sup>2</sup> In Mehrfamilienhäusern ist zudem ein ausreichend dimensionierter, abschliessbarer Einstellraum für Velos vorzusehen. Dieser muss von aussen treppenfrei erreichbar sein.

## IV. Gestaltungsvorschriften

### Art. 40

Allgemeines

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen haben sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Dabei ist der spezifische Charakter der Umgebung entsprechend zu berücksichtigen.

<sup>2</sup> Die Renovation und der Umbau von Altbauten ist stilgerecht durchzuführen. Bei erhaltenswerten Bauten gemäss Art. 57 steht die Restaurierung im Vordergrund.

### Art. 41

Dachgestaltung

<sup>1</sup> Dächer von Hauptbauten sind so zu gestalten, dass sie sich gut in die charakteristische Dachlandschaft des Quartiers einfügen.

<sup>2</sup> Dachaufbauten und Dacheinschnitte haben sich gut in die Dachfläche einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Mit Ausnahme von Kreuzfirten darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte einen Drittel der entsprechenden Dachlänge nicht überschreiten.

<sup>3</sup> Dachflächenfenster dienen hauptsächlich der Belichtung und Belüftung untergeordneter Räume. Sie sind deshalb zurückhaltend einzusetzen und dürfen das Dach nicht verunstalten.

<sup>4</sup> Neue Flachdächer sind, ohne dass zwingende technische Gründe dagegenstehen, zu begrünen.

<sup>5</sup> Bei Bauten in Schutzzonen gemäss Art. 19 und 20 sowie bei geschützten Objekten gemäss Art. 57 sind Dachaufbauten in historischen Formen zu halten und in Anzahl, Grösse, Proportionen und Materialien den Fassaden und der Dachfläche anzupassen. In entsprechender Umgebung sind moderne Interpretationen erlaubt. Zudem gelten die folgenden Gestaltungsvorschriften:

a) Dachflächenfenster sind nur auf wenig einsehbaren Dachflächen zulässig;

b) Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

### Art. 42

Fassadengliederung

<sup>1</sup> Grosse Fassadenflächen sind mit architektonischen Elementen zu gliedern sowie material- und farbmassig zu strukturieren.

<sup>2</sup> Bei Bauten in Schutzzonen gemäss Art. 19 und 20 sowie bei geschützten Objekten gemäss Art. 57 sind bestehende Fassadengliederungen wie Lisenen, Gurten, Fenster- und Türgewände zu erhalten, fachgerecht zu restaurieren oder zu rekonstruieren. Die Gestaltung von neuen Fassaden ist vorzugsweise auf traditionellen Elementen, an vertretbaren Lagen auch modern interpretiert, aufzubauen.

### **Art. 43**

Fenster,  
Fenster-  
läden

<sup>1</sup> Bei Bauten in Schutzzonen gemäss Art. 19 und 20 sowie bei geschützten Objekten gemäss Art. 57 sind neue Fensterkonstruktionen aus Holz zu verwenden. Andere Materialien sind zulässig, wenn die Feinheit der Detailgestaltung von Holzfenstern erreicht wird. Fenstersprossen sind auf die Dimension des Fensters und die Fassadengestaltung abzustimmen. Nicht zulässig sind zwischen den Scheiben liegende Sprossen.

<sup>2</sup> Bei Bauten mit bestehenden Fensterläden sind diese zu erhalten oder nötigenfalls zu ersetzen. Der Ersatz durch Rolläden ist nicht zulässig. Neue Fensterläden sind aus Holz oder anderen Materialien, die den optischen Eindruck nicht verfälschen, zu konstruieren.

### **Art. 44**

Aussen-  
antennen

<sup>1</sup> Nach aussen in Erscheinung tretenden Antennen sind in ihrer Grösse auf das Minimum zu beschränken. Parabolspiegel sind der öffentlichen Sicht zu entziehen und in einem unauffälligen Farbton zu halten.

<sup>2</sup> Innerhalb der Ortsbildschutzzone kann der Gemeinderat unter Beachtung der privaten Interessen den Anschluss an bestehende Gemeinschaftsantennen oder die Erstellung von Gemeinschaftsantennen für Gebäudegruppen verlangen. Nicht mehr benutzte Stabantennen sind zu entfernen.

### **Art. 45**

Reklame-  
anlagen

<sup>1</sup> Reklameanlagen haben sich bezüglich ihrer Lage, Grösse, Farbe und Leuchtstärke in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

<sup>2</sup> Der öffentliche Plakatanschlag ist an Bauten und Anlagen in der Ortsbildschutzzone sowie an öffentlichen Bauten, Anlagen und Bäumen nicht gestattet.

### **Art. 46**

Freileitungen

Innerhalb der Bauzonen sind alle Werkleitungen (Stammleitungen und Hausanschlüsse) erdverlegt auszuführen. Ausgenommen davon sind Strom-Übertragungsleitungen mit einer Leistung ab 50 kV.

## V. Umgebungsvorschriften

### Art. 47

- Vorgärten
- 1 Bestehende Vorgärten sind in ihrer Struktur zu erhalten. Bei Neubauten ist in der Regel der Bereich zwischen öffentlicher Strasse und Bauflucht als Vorgarten auszubilden.
  - 2 Zugänge und Zufahrten sind zulässig. Abstellplätze sind nur soweit gestattet, wie entlang der öffentlichen Verkehrsanlage eine weitgehend geschlossene Grünfläche erhalten bleibt.

### Art. 48

- Spielplätze
- 1 Beim Bau von gleichzeitig mindestens vier Wohneinheiten sind auf privatem Grund Spielplätze im Ausmass von 20 % der anrechenbaren Wohnbruttogeschossfläche zu erstellen. Kleinwohnungen bis 2 Zimmer werden nicht als Einheit angerechnet.
  - 2 In der Kernzone und Dorfkernzone beträgt das verlangte Ausmass 10 %.
  - 3 Spielplätze von grösseren Überbauungen sind für die unterschiedlichen Altersstufen zu gestalten.

### Art. 49

- Terraingestaltung
- 1 Bauten und Anlagen haben sich dem natürlichen Terrainverlauf bzw. der charakteristischen Geländeform anzupassen.
  - 2 Zwingend erforderliche Böschungssicherungen sind, soweit das architektonische Konzept nichts anderes erfordert, in naturnaher Bauweise vorzunehmen. Notwendige Stützmauern oder Anschüttungen sind auf 1.50 m Höhe zu beschränken.
  - 3 Passen im Grenzbereich verschiedene Umgebungsgestaltungen offensichtlich nicht zusammen, so kann der Gemeinderat Auflagen zur Gestaltung verfügen, wie namentlich eine gegenseitige Angleichung des Terrainverlaufes oder die Erstellung von gemeinsamen Stützmauern.

### Art. 50

- Bepflanzung
- 1 In allen Zonen ist der bestehende Baum- und Heckenbestand zu schonen.
  - 2 Für neue Bäume und Sträucher sind in der Regel einheimische, standortgerechte Arten zu wählen.
  - 3 Anlagen zu industriellen und gewerblichen Betrieben wie Parkplätze und Lagerplätze sind durch geeignete Bepflanzungen aufzulockern bzw. gegen Einsicht abzuschirmen.

<sup>4</sup> Für Bäume und hochwachsende Sträucher gelten innerhalb der Bauzone, in Abweichung zum Gesetz über Flur und Garten, die folgenden minimalen Grenzabstände:

- a) bis 10.00 m Höhe die Hälfte ihrer Höhe, maximal aber 3.00 m;
- b) über 10.00 m Höhe, 5.00 m;
- c) für Bäume gemäss Schutzplan sowie allfällige Ersatzpflanzungen gilt der bestehende Abstand.

#### **Art. 51**

Pflanzungen  
auf öffent-  
lichem Grund

Die Gemeinde ist berechtigt, Bäume und Bepflanzungen ergänzend zu den Bestimmungen des Gesetzes über Strassen und Wege auf öffentlichem Grund, in Abweichung zu Art. 50 Abs. 4, bis zu einem Grenzabstand von 0.50 m zu pflanzen und zu unterhalten, soweit dies öffentlichen Interessen entspricht und der benachbarte Grundeigentümer nicht übermässig beeinträchtigt wird.

#### **Art. 52**

Abfallent-  
sorgung

Bei Bauten und Anlagen mit erheblichem Abfallanfall ist ein Kehrichtabstellplatz und an geeigneter Lage eine angemessene Fläche für die Einrichtung eines Hauskompostierplatzes vorzusehen.

## VI. Umweltenergie

### Art. 53

- Immissionen
- <sup>1</sup> Das zulässige generelle Immissionsmass ist in der jeweiligen Zonenvorschrift enthalten. Die Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung sind in der Tabelle Höchst- und Mindestmasse (Art. 24) festgelegt. Lärmvorbelastete Gebiete gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV sind im Zonenplan bezeichnet. Für diese gilt die nächst höhere Empfindlichkeitsstufe.
- <sup>2</sup> Als nicht störend gelten Betriebe, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als aus dem Wohnen entstehen und die das ruhige und gesunde Wohnen nicht beeinträchtigen.
- <sup>3</sup> Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Gewerbe-, Dienstleistungs-, Gastwirtschafts- und Landwirtschaftsbetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeitszeiten beschränkt sind und nicht dauernd auftreten.
- <sup>4</sup> Bauten, Anlagen und Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen gelten als stark störend.

### Art. 54

- Energie-nutzung
- <sup>1</sup> In Gebieten mit Gestaltungsplänen und in Verdichtungs-zonen ist eine rationelle, umweltschonende Energienutzung und Wärmedämmung vorzusehen. Die Sonderbauvorschriften haben entsprechende Bestimmungen, nach Möglichkeit basierend auf einem Energiekonzept, zu enthalten. Dabei sind Abwärme und erneuerbare Energiequellen zu nutzen, sofern daraus keine unverhältnismässigen Mehrkosten entstehen.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Beiträge zur Förderung der rationellen Energieanwendung und an die umweltschonende, sparsame Verwendung der Energien ausrichten. Er erlässt ein entsprechendes Reglement.

## VII. Schutz von Natur- und Kulturobjekten

### Art. 55

Plan der  
Natur- und  
Kulturobjekte  
(Schutzplan)

<sup>1</sup> Der Gemeinderat erlässt einen Plan mit ergänzenden Vorschriften zum Schutz und zur Pflege der erhaltenswerten Natur- und Kulturobjekte (Schutzplan). Im Richtplan sind weitere schutzwürdige Objekte bezeichnet. Geänderten Verhältnissen kann gestützt auf § 10 des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes mittels Einzelverfügung Rechnung getragen werden.

<sup>2</sup> Das Planaufgabe- und Genehmigungsverfahren richtet sich nach § 29 ff. Planungs- und Baugesetz. Die Auflage von Einzelobjekten ist allen betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitzuteilen.

### Art. 56

Naturobjekte

<sup>1</sup> Die im Schutzplan bezeichneten Naturobjekte sind für das Orts- und für das Orts- und Landschaftsbild von besonderer Bedeutung und deshalb nach Möglichkeit zu erhalten. Das Fällen der aufgeführten Bäume untersteht der Bewilligungspflicht.

<sup>2</sup> Durch Vereinbarung zwischen den betroffenen Grundeigentümern und dem Gemeinderat können im Einzelfall der erforderliche Unterhalt und eine allfällige Haftung festgelegt werden.

### Art. 57

Kulturobjekte

Die im Schutzplan bezeichneten Bauten sind aufgrund des heutigen Kenntnisstandes sowohl in ihrer äusseren Erscheinung als auch in ihrer inneren Substanz sowie mit der zugehörigen Umgebung grundsätzlich zu erhalten. Der konkrete Schutzzumfang wird aufgrund vertiefter Untersuchungen durch Vereinbarung mit dem Grundeigentümer oder mittels einer Einzelverfügung durch den Gemeinderat festgelegt. Bei Unterhaltsarbeiten ist eine fachgerechte Wiederherstellung anzustreben. Umbauten und geringfügige Anbauten können bewilligt werden, sofern das Erscheinungsbild und die Schutzsubstanz nicht beeinträchtigt werden.

### Art. 58

Beiträge

Der Gemeinderat kann Beiträge an den Unterhalt von Naturobjekten sowie an die fachgerechte Wiederherstellung und Erneuerung von Kulturobjekten gewähren. Massgebend ist das Beitragsreglement an Kultur- und Naturobjekte.

## VIII. Schlussbestimmungen

### **Art. 59**

Inkrafttreten Dieses Planungs- und Baureglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

### **Art. 60**

Aufhebung  
bisherigen  
Rechts Mit dem Inkrafttreten werden alle Bestimmungen, welche diesem Reglement widersprechen, aufgehoben. Dies betrifft:

Baureglement  
genehmigt am 15.12.1987 bzw. 14.6.1994  
RRB Nr. 2084 bzw. 677

### **Art. 61**

Übergangs-  
bestimmung Beim Inkrafttreten des Planungs- und Baureglements noch hängige Gesuche werden nach den neuen Vorschriften beurteilt.

---

Vom Gemeinderat verabschiedet am: 8. September 1998 / 6. April 1999.

Öffentlich aufgelegt vom: 18. September 1998 / 9. April 1999 bis:  
17. Oktober 1998 / 10. Mai 1999.

Von den Stimmberechtigten erlassen am: 25. November 1998 und am  
26. Mai 1999.

Der Gemeindeammann:

sig. W. Nef

Der Gemeindeschreiber:

sig. T. Baumgartner

---

Vom Regierungsrat genehmigt am: 25. Januar 2000 mit RRB Nr.: 50

Genehmigung Änderung Art. 27 Abs. 3 und Art. 32/DBU Nr. 90 vom 24.08.2004  
Genehmigung Änderung Art. 2 Abs.3 und Art. 3/DBU Nr. 16 vom 13.02.2007  
Genehmigung Ergänzung Art. 16 Abs. 3//DBU Nr. 99 vom 20.12.2012  
Genehmigung Ergänzung Art. 16<sup>bis</sup> Abs. 1-3/DBU Nr. 99 vom 20.12.2012