

HINWEIS :

Baureglement und Baugesetz ergänzen sich, d.h. beide sind zur Beurteilung beizuziehen.

BAUREGLEMENT

Der Gemeinderat Goldingen erlässt gemäss Art. 2 und 7 des Baugesetzes (sGS 731.1), Art. 102 Abs. 1 lit. b des Strassengesetzes (sGS 732.1) sowie gestützt auf Art. 136 lit. g des Gemeindegesetzes (sGS 151.2) folgendes Baureglement:

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zuständigkeit

¹ Die Aufsicht über die Ortsplanung, die örtliche Baupolizei sowie der Vollzug dieses Reglementes ist Sache des Gemeinderates.

² Zur Vorbereitung der Geschäfte kann der Gemeinderat eine Baukommission bestimmen. Sie übt die Bauaufsicht aus und vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderates. Sie hat Antragsrecht an den Gemeinderat.

B. PLANUNGSMITTEL

Art. 2 Planungsmittel

Zur Lösung der Aufgaben der Ortsplanung dienen folgende Planungsmittel:

- a) Zonenplan und Baureglement
- b) Schutzplan und Schutzverordnung
- c) Überbauungspläne
- d) Gestaltungspläne
- e) Richtpläne
- f) Plan über den Stand der Erschliessung

Art. 3 Richtplan

¹ Der Richtplan bezeichnet die in der Gemeinde anzustrebende bauliche und landwirtschaftliche Entwicklung.

² Der Richtplan oder die Teilrichtpläne enthalten:

- die für die Besiedlung vorgesehenen Gebiete
- Angaben über die notwendigen öffentlichen Bauten und Anlagen
- die generellen Linienführungen der öffentlichen Strassen, der Rad- und Fusswege sowie die Standorte der öffentlichen Parkieranlagen und Bushaltestellen

- die wichtigsten Eignungskategorien der Landwirtschaft
- Bodeneignungskarte für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.
- die zu schützenden Landschaften sowie Natur- und Kulturobjekte
- die für die Erholung und Tourismus vorgesehenen Gebiete und Anlagen
- Gebiete, die durch Elementarereignisse erfahrungsgemäss gefährdet sind
- die wichtigsten Angaben für die Energie- und Wasserversorgung sowie der Abwasser- und Kehrlichtbeseitigung

³ Der Richtplan wird vom Gemeinderat beschlossen und anschliessend während 30 Tagen bekannt gemacht. In dieser Zeit kann jedermann dem Gemeinderat schriftliche Anregungen unterbreiten. Der Gemeinderat prüft und beantwortet diese. Er berücksichtigt sie soweit sie zur Verbesserung der Planung beitragen. Der Plan wird darauf dem Baudepartement zur Kenntnisnahme unterbreitet.

⁴ Sämtliche vorhandenen Planungsmittel können unentgeltlich im Original auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

C. ZONENORDNUNG

Art. 4 Zoneneinteilung

¹ Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Empfindlichkeitsstufe¹⁾ gemäss
Lärmschutzverordnung (LSV)

Wohnzone	1 Vollgeschoss	W1	II
Wohnzone	2 Vollgeschosse	W2	II
Wohn-Gewerbe-Zone	2 Vollgeschosse	WG2	III
Wohn-Gewerbe-Zone	3 Vollgeschosse	WG3	III
Gewerbe-Industrie-Zone		GI	III
Kernzone	2 Vollgeschosse	K2	III
Kernzone	3 Vollgeschosse	K3	III
Grünzonen (im Sinne Bauzone/nicht Bauzone)		G	-
- F = Freihaltung			
- N = Schutzgegenstände nach Art. 98 BauG)			
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		ÖBA	II
Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände		Ski	-
Landwirtschaftszone		L	III
Intensivlandwirtschaftszone „Tierhaltung“		IL-T	III
Übriges Gemeindegebiet		ÜG	III

¹⁾soweit in den Zonenplänen keine andere Festlegung erfolgt

² Die Zonen sind in den Zonenplänen 1:2000 und 1:10'000 dargestellt.

Art. 5 Wohn-Gewerbe-Zone

Bauten und Anlagen sind in bezug auf Gliederung der Fassaden, Dachneigung, Materialwahl und Farbgebung so zu gestalten, dass der Charakter eines Wohnquartiers gewahrt bleibt.

Art. 6 Kernzonen K2 und K3

Eine Abbruchbewilligung wird nur erteilt, wenn die Bewilligung für einen Neubau, dessen Ausführung gesichert ist, vorliegt oder wenn eine Nichtüberbauung keine Beeinträchtigung des Ortsbildes zur Folge hat oder sonst im öffentlichen Interesse liegt.

Bezüglich der Einordnung neuer Bauten sind erhöhte Anforderungen zu stellen, damit das Ortsbild nicht gestört oder negativ verändert wird.

Art. 7 Grünzonen GF, GN

¹ Grünzonen umfassen Gebiete, die nicht überbaut werden dürfen. Sie dienen der Gliederung des Siedlungsgebietes, der Erhaltung und Schaffung von Sport- und Erholungsanlagen sowie von Schutzgegenständen nach Art. 98 des Baugesetzes.

² Die nach Art. 17 Abs. 2 des Baugesetzes in der Grünzone zugelassenen Bauten haben sich unauffällig in die Grünanlagen einzufügen. Für Bauten mit weniger als 50 m² Gebäudegrundfläche und nicht mehr als einem Geschoss gilt ein Mindestabstand von 3 m. Grössere Bauten und Anlagen sind nur im Rahmen eines Überbauungsplanes zulässig.

³ Zweck der jeweiligen Grünzonen, welche im Zonenplan bezeichnet sind:

GF: Freihaltung

GN: Schutzgegenstände nach Art. 98 BauG

Art. 8 Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände

¹ Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen und andere Eingriffe in die Landschaft dürfen vom Gemeinderat nur bewilligt werden, wenn das charakteristische Erscheinungsbild mit seinem hohen Wert für Erholung und Oekologie nicht beeinträchtigt wird.

² Allfällige neue Bauten und Anlagen für Skizwecke haben sich gut in das Landschaftsbild einzuordnen.

³ Bauten und Anlagen, die den Skisport behindern, sind nicht gestattet.

Art. 9 Intensivlandwirtschaftszone „Tierhaltung“

¹ In der Intensivlandwirtschaftszone Tierhaltung im Sinne von Art. 20 Abs. 3 BauG sind Bauten und Anlagen zulässig, die der Massentierhaltung dienen.

² Bauten und Anlagen haben sich in das Orts- und Landschaftsbild so einzuordnen, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erzielt wird.

³ Im Baugesuch ist auch die Umgebungsgestaltung (Terraingestaltung, befestigte Plätze und naturnahe Bepflanzung verbindlich aufzuzeigen).

⁴ Silos dürfen max. 8 m hoch sein.

Art. 10 Regelbauweise

Die nachstehende Tabelle der Grundmasse enthält als Zonenordnung die Nutzungszonen mit den Mindest- und Höchstvorschriften als Grundmasse für die Regelbauweise. Flachdachbauten sind, ausgenommen in der Zone GI, nicht zugelassen.

BauR Art.	Zonenbezeichnung		¹⁾ W1	¹⁾ W2	WG2	WG3	GI	K2	K3	ÖBA	IL-T	²⁾ L/ÜG	³⁾ L/ÜG
	Ausnutzungsziffer (Abb.1) bei reinen Wohnbauten	max. max.	0.35 0.35	0.45 0.45	⁴⁾ 0.55 0.45	⁴⁾ 0.7 0.6	-	-	-		-	-	-
	Art der Bauweise		offen										
13	Vollgeschoss	max.	1	2	2	3	-	2	3		-	2	-
13	Ausbau Dachgeschoss	max.	100 %										
13	Ausbau Untergeschoss	max.	⁸⁾ 100 %										
	Gebäudehöhe (Abb.2)	max. m	5	7	7.5	10	12	7	10	12	6.5	7	12
	Firsthöhe (Abb.2)	max. m	9	11	11.5	14.5	15	11	14.5	15	11	11	15
14	Gebäuelänge (Abb.5)	max. m	20	25	⁵⁾ 25	35	50	⁶⁾ 25	⁶⁾ 35	50	60	25	50
12	Grenzabstände (Abb.3)	gross m klein m	8 4	8 4	8 4	10 5	⁷⁾ 5 ⁷⁾ 5	8 4	8 4	5 5	5 5	8 4	5 5
14	Mehrlängenzuschlag (Abb.6)		ab 20 m $\frac{1}{4}$ der Mehrlänge (max. 6 m)				-						

(-) grundsätzlich keine Beschränkung

¹⁾ Abgetreppte Wohnsiedlungen mit Pult- oder Giebeldach sind nur in den Wohnzonen und gestützt auf einen Überbauungs- oder Gestaltungsplan zulässig; es darf kein Gegensatz zum bestehenden Überbauungscharakter geschaffen werden.

²⁾ Die Masse gelten nur für Wohnbauten.

³⁾ Die Masse gelten für Nichtwohnbauten. Silos sind an landwirtschaftliche Bauten anzupassen. Sie dürfen die Kote der Firsthöhe nicht überschreiten und haben sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einzuordnen.

⁴⁾ Die erhöhte AZ kommt bei Wohn-Gewerbe-Bauten in der Bauzone WG2 und WG3 zur Anwendung. Dabei darf die Ausnutzungsziffer für den reinen Wohnanteil max. 0.45 in der Zone WG2 und 0.60 in der Zone WG3 betragen.

⁵⁾ Bei gewerblicher Nutzung ist eine max. Gebäuelänge von 30 m gestattet.

⁶⁾ Die Gebäudetiefe darf im Maximum 15 m betragen.

⁷⁾ Für Bauten und Anlagen, welche durch den Betrieb oder die gelagerten Stoffe bei ausserordentlichen Ereignissen den Menschen oder seine natürliche Umwelt schwer schädigen können, können grössere Grenzabstände verlangt werden; zonenintern gilt ein Grenzabstand von 3 m.

⁸⁾ Die entsprechend vorgeschriebenen Keller- und Abstellräume müssen im Gebäude vorhanden sein.

Ortsbildschutz

Gebäude innerhalb des Ortsbildschutzgebietes dürfen - mit Ausnahme der Kulturobjekte gemäss Schutzverordnung oder Schutzinventar - unter Beibehaltung von Lage, Gebäude- und Dachprofil umgebaut oder unter Befreiung von den Massvorschriften ersetzt werden soweit der Schutz des Ortsbildes dies erfordert. Eine generelle Garantie zum Wiederaufbau auf den ursprünglichen Grundmauern besteht nicht.

D. ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Art. 11 Gesamtüberbauung und Mehrausnutzung

¹ Für die Überbauung eines grösseren, zusammenhängenden und zweckmässig abgegrenzten Gebietes kann durch Überbauungs- oder Gestaltungsplan eine Mehrausnutzung bis zu 20 % der in der Tabelle der Grundmasse (Art. 10) genannten Ausnutzung gewährt werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) Die Überbauungsfläche hat mindestens 3000 m² zu umfassen.
- b) Das gesamte Gebiet ist nach einheitlichen Grundsätzen zu überbauen, so dass der gestalterische und funktionale Gesamteindruck besser ist als bei der Regelbauweise.

Im einzelnen müssen folgende Anforderungen erfüllt sein:

- Bezüglich des Energiesparens und des Umweltschutzes müssen erhöhte Anforderungen erfüllt werden.
- Mindestens 10 % der Wohnungen sind behindertengerecht zu gestalten.
- Die Wohnungsgrundrisse müssen erhöhten Anforderungen an Wohnkomfort und an die Wohnhygiene genügen.
- Der Schutz der Fussgänger ist mit besonderen Gestaltungsmassnahmen sicherzustellen.
- 60 % der Abstellfläche für Motorfahrzeuge müssen unter Terrain erstellt werden.
- Es müssen grössere zusammenhängende Grünflächen mit gestalteten Kinderspielflächen von mindestens 15 % der zu Wohnzwecken genutzten Geschossflächen erstellt werden.
- Die Umgebung der Bauten und Anlagen ist mit Grünflächen, Bepflanzung, Bäumen und Baumgruppen sorgfältig zu gestalten.

² Die Mehrausnutzung kann für ein Teilprojekt höchstens anteilmässig und nur gewährt werden, wenn die Ausführung der ganzen Überbauung gesichert ist.

Art. 12 Grosser und kleiner Grenzabstand (Abb. 3)

¹ Der grosse Grenzabstand ist auf die am stärksten nach Süden gerichtete Längsfassade, der kleine Grenzabstand auf die übrigen Gebäudeseiten einzuhalten.

² Weist eine Baute nach Osten und Westen orientierte Längsfassaden auf, so ist der grosse Grenzabstand gegenüber der Westfassade einzuhalten.

³ Bei annähernd gleichwertigen Süd- und Westfassaden kann der Gemeinderat die Aufteilung der Summe des grossen und kleinen Grenzabstandes je zur Hälfte auf beide Fassaden gestatten.

Art. 13 Berechnung der Geschosszahl (Abb. 4)

¹ Als Vollgeschoss zählt jedes Stockwerk, das weder als Untergeschoss noch als Dachgeschoss gilt.

² Als Untergeschoss zählt ein Geschoss, wenn die Oberkante des Erdgeschossfussbodens den Niveaupunkt um höchstens 1.7 m überragt. Der Abstand von OK EG-Fussboden zum abgegrabenen oder gewachsenen Terrain darf - gemessen in der Fassade - an keiner Stelle mehr als 3 m betragen. Art. 19 BauR betreffend Abgrabungen bleibt vorgehalten.
Untergeschosse sind gestalterisch vom übrigen Fassadenteil abzuheben.

³ Als Dachgeschoss zählt ein Geschoss, das im Dachraum liegt, wobei der Kniestock (Oberkante Fussboden des Dachgeschosses bis Schnittpunkt Fassadenflucht/Dachhaut, innen gemessen) an keiner Stelle mehr als 1 m betragen darf.

⁴ Überschreitet der Dach- oder Untergeschossbau die vorgängigen Masse, so zählt ein solches Geschoss als Vollgeschoss (siehe dazu auch Art. 18 Abs. 1).

Art. 14 Gebäudelänge und Mehrlängenzuschlag (Abb. 5/6)

¹ Als Gebäudelänge gilt die längste Fassadenabmessung. Bei abgesetzten und gegliederten Fassaden bemisst sie sich nach der senkrechten Projektion auf die Verlängerung des längsten geraden Fassadenteils. Die zonengemässe Gebäudelänge gilt für Einzel- und Reihenbauten.

² An- und Vorbauten, die eine Fassadenverlängerung von max. 6 m bewirken, fallen für die Bemessung der Gebäude- sowie der Mehrlänge nicht in Betracht.

³ Bei Fassaden von Bauten mit mehr als 20 m Länge ist der Grenzabstand um ein Viertel der Mehrlänge, jedoch höchstens um 6 m zu erhöhen. Der Flächenausgleich nach Art. 65 Abs. 2 BauG ist zulässig.

Art. 15 Abstände von Strassen, Wäldern und Gewässern

¹ Wo keine Baulinie besteht, gelten für Bauten und Anlagen gegenüber Strassen und Wegen aus strassenpolizeilichen bzw. wohnhygienischen Gründen die Abstände nach Art. 104 des kantonalen Strassengesetzes (SGS 732.1).

² Bei Garagenvorplätzen gilt ein Abstand von mindestens 5.5 m ab der Strassengrenze (siehe Art. 25 Abs. 3).

³ Gegenüber Eindolungen im nicht überbauten Gebiet innerhalb der Bauzone gilt für Bauten und Anlagen ein Abstand ab Rohraxe von 5.0 m plus 1.75 mal die Sohlentiefe. Kleinere oder grössere Absände können im Rahmen von Gewässerausbauprojekten festgelegt werden. Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens sind kleinere Abstände nur zulässig, wenn mit Mitwirkung der zuständigen kantonalen Behörde festgestellt worden ist, dass das Gewässer nicht geöffnet werden kann bzw. wenn die Voraussetzungen von Art. 77 Abs. 1 und 2 BauG erfüllt sind.

Art. 16 An- und Nebenbauten

¹ Bauteile, die über die Fassade der Hauptbaute vorstehen und nicht mehr als 50 m² Grundfläche, 3.5 m Gebäude- und 5 m Firsthöhe aufweisen, gelten als Anbauten. Freistehende, mit dem Hauptbau baulich nicht verbundene Bauten mit den gleichen Höchstmassen gelten als Nebenbauten.

² Bei An- und Nebenbauten gilt ein Grenzabstand von 3 m, bei Garagen und Pergolen von 2 m.

³ Der Gebäudeabstand von Nebenbauten zu anderen Bauten auf dem gleichen Grundstück kann bis auf 4 m herabgesetzt werden, wenn sich auf den betroffenen Fassadenteilen keine nach Art. 21 erforderlichen Fensterflächen befinden.

⁴ An- und Nebenbauten können mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn seitlich oder rückwärts an die Grenze gestellt sowie zusammengebaut werden. Werden die Gebäude nicht gleichzeitig erstellt, ist das erste Gebäude so zu erstellen, dass ein Anbau auf der Grenze möglich ist. Der spätere Zusammenbau mit einer Baute auf dem Nachbargrundstück ist zulässig. Bei einem An-/Zusammenbau einer Baute gleicher Dimension, Nutzungsart und Erscheinungsform ist die schriftliche Zustimmung des Nachbarn nicht mehr erforderlich.

Die Gesamtfläche aller An- und Nebenbauten darf 80 m² pro Parzelle nicht überschreiten.

Art. 17 Vorbauten

¹ Als Vorbauten gelten Bauteile, die über die Fassade hinausragen, wie Balkone, Erker, Vortreppen, Veranden, Dachvorsprünge, Vordächer usw., nicht aber Treppenhäuser und Laubengänge.

Erker haben einen Mindestabstand von 2.3 m gegenüber dem gestalteten Terrain aufzuweisen.

- ² Vorbauten dürfen nicht mehr als 2 m über die Gebäudefassade und höchstens 1.5 m in den Grenz- bzw. Strassenabstand hineinragen oder die Strassenbaulinie unterschreiten. Soweit es sich nicht um Dachvorsprünge handelt, dürfen sie höchstens auf 50 % der Fassadenlänge den Grenzabstand unterschreiten.
- ³ Vorbauten über öffentlichen Strassen und Wegen bedürfen einer Konzession der zuständigen Strassenaufsichtsbehörde.

Art. 18 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

- ¹ Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind gut zu gestalten. Sie dürfen insgesamt höchstens 50 % der jeweiligen Gebäudeseite einnehmen und bis in die Fassadenflucht reichen. Sofern die Limite von 50 % überschritten wird, gelten sie als Vollgeschosse. Dachaufbauten dürfen die zulässige Firsthöhe nicht überschreiten. (Für Kulturobjekte gelten die Vorschriften der Schutzverordnung.)
- ² Technisch notwendige Bauteile wie Kamine, Ventilationszüge, Liftbauten, Antennenanlagen dürfen unabhängig von den Vorschriften über die Dachaufbauten erstellt werden. Sie sind möglichst klein zu halten, zusammenzufassen und der Sicht zu entziehen.
- ³ Anlagen für den Signalempfang (Radio, TV, Funk usw.) dürfen an den Aussenseiten von Gebäuden installiert bzw. im Freien aufgestellt werden, soweit es nach Bundesrecht (TRVG, SR 784.40) und nach kantonalem Recht zulässig ist. Der Standort, die technische Ausführung und die Farbgebung zulässiger Aussenantennenanlagen und Parabolspiegel sind so zu wählen, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.
Bei Gebäuden die unter Denkmalschutz stehen bzw. Auflagen an den Ortsbildschutz gestellt sind, dürfen keine sichtbaren Antennen, Parabolspiegel usw. angebracht werden.
- ⁴ Liegende Dachfenster und Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie sich unauffällig in die Dachfläche einfügen. Die Fenster- und Kollektoreneinfassungen sind im Kupfer- oder im Farbton der Dacheindeckung auszuführen.

Art. 19 Terrainveränderungen (Abb. 7)

- ¹ Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses zwecks Schaffung von Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen sind gestattet, sofern die Abgrabungshöhe (gewachsenes Terrain) im Mittel aller UG-Fassaden nicht mehr als 1 m beträgt.
- ² Auffüllungen, Abgrabungen, Böschungen, Stützmauern und dgl. dürfen nicht verunstaltend wirken und haben sich dem natürlichen Terrain weitgehend anzupassen. (In der Umgebung von archäologischen Fundstätten gelten die Vorschriften der Schutzverordnung.)
- ³ Terrainanschüttungen von mehr als 50 cm Höhe haben, soweit die baupolizeiliche Sicherheit nicht in anderer Weise gewährleistet ist, einen Grenzabstand von 50 cm, gemessen am Böschungsfuss, einzuhalten. Terrainanschüttungen von mehr als 2.5 m sind zu terrassieren.
Böschungen dürfen nicht steiler als mit einem Böschungswinkel von 2:3 angelegt werden.

Art. 20 Unterirdische Bauten (Abb. 8)

Bauten oder Bauteile gelten als unterirdisch und sind von den Grenzabstandsvorschriften gegenüber Privatgrundstücken befreit, wenn sie im Grenzabstandsbereich (ordentlicher kleiner Grenzabstand nach Art. 10 BauR) das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 50 cm (inkl. Überdeckung) überragen und überdeckt sind.

E. BAU- UND HYGIENEVORSCHRIFTEN

Art. 21 Mindestanforderungen

¹ Lichte Raumhöhe für Neubauten von Wohn- und Geschäftshäusern:

- Aufenthaltsräume mindestens 2.3 m
- Einstell- und Kellerräume mindestens 2.1 m

Bei nicht waagrechter Decke ist das Mindestmass der lichten Raumhöhe über 50 % mindestens aber 6 m² der Bodenfläche einzuhalten.

² Die Bodenfläche von zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen hat mindestens 10 m² zu betragen. Als zum Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume gelten Wohn- und Schlafräume, geschlossene Küchen sowie Räume in denen nach ihrer Zweckbestimmung Personen einen Arbeitsplatz haben oder haben können (z.B. Büroräume, Werkstatt Räume usw.). Bei offenen oder teilweise offenen Küchen kann die Raumfläche auf minimal 6 m² reduziert werden.

³ Das Lichtmass der Fensterflächen von Aufenthaltsräumen hat mindestens 10 % der Bodenfläche zu betragen. Die Belichtung hat unmittelbar von aussen zu erfolgen. Innenliegende Badezimmer und Aborte müssen einwandfreie künstliche Beleuchtungs- und Belüftungseinrichtungen aufweisen.

Lichtschächte sind nur bei Badezimmern und Aborten zulässig. Bei Lichtschächten ist ein Lichteinfallswinkel von Oberkant Fensterbank bis Oberkant Lichtschacht von 45° a.T. zu gewährleisten.

⁴ Für jede Wohnung und für separate Läden und Werkstätten ist ein eigener, leicht zugänglicher Abort zu erstellen. Er darf nicht mit Küchen in unmittelbarer Verbindung stehen.

⁵ In jeder Wohnung sind ausreichende Aufbewahrungsmöglichkeiten für Kleider, Putzartikel usw. vorzusehen. Bei Mehrfamilienhäusern ist für jede Wohnung ein Abstellraum von mindestens 6% der anrechenbaren Geschossfläche nach Art. 61 Abs. 1 BauG, im Minimum von 5 m² zu erstellen.

⁶ In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse gemeinsame Abstellräume für Kinderwagen, Velos und Mopeds zu errichten.

⁷ Die begehbare Breite für Treppen, Gänge und Podeste muss mindestens betragen:

- a) in Einfamilienhäusern 0.9 m
- b) in Mehrfamilienhäusern 1.2 m

⁸ Erdberührte Wände von Wohnräumen sind mit einer Wärmedämmung zu konstruieren (SIA 380/1).

⁹ Balkongeländer und Brüstungen von begehbaren Flachdächern sind unfallsicher nach den entsprechenden SIA- und bfu-Normen zu konstruieren.

¹⁰ Die gestaltete Fläche für Kinderspielplätze hat bei Mehrfamilienhäusern mindestens 10 % der zu Wohnzwecken genutzten anrechenbaren Geschossfläche zu betragen.

Art. 22 Belichtung und Besonnung

¹ Die Lage der Bauten hat auf Belichtung und Besonnung Rücksicht zu nehmen.

² Ausschliesslich oder mehrheitlich nach Norden orientierte Wohnungen sind nicht zulässig. Massgebend ist die Zahl der Räume und die Orientierung der Fenster.

Art. 23 Schneeschutzvorrichtungen

¹ Auf neuen oder auf bestehenden Dächern und Gebäulichkeiten, bei denen der von der Bedachung fallende Schnee Personen, Tiere oder Sachen gefährden kann, sind Schneefangvorrichtungen anzubringen.

² Unabhängig von der Gefährdungsmöglichkeit sind bei folgenden Bedachungssituationen Schneefangvorrichtungen erforderlich:

- a) bei Ziegel-, Eternit- und Schieferdächern von 25° Neigung an,
- b) bei Metaldächern von 5° Neigung an.

F. ERSCHLIESSUNGSVORSCHRIFTEN

Art. 24 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

¹ Bei Mehrfamilienhäusern sind pro ganze und angefangene 80 m² Wohnfläche, mindestens aber pro Wohnung, ein Garagen- oder Abstellplatz für Motorfahrzeuge auf privatem Grund anzulegen, wobei Garagenvorplätze nicht als Abstellplätze gelten.

Zusätzlich sind $\frac{1}{4}$ der Pflichtplätze für Besucher bereitzustellen und zu bezeichnen.

² Bei Einfamilienhäusern sind mindestens 2 Garagen- oder Abstellplätze erforderlich, wobei der Garagenvorplatz angerechnet werden kann.

Werden Einliegerwohnungen erstellt, sind pro zusätzliche Wohnung weitere 2 Parkplätze zu erstellen.

³ Bei Läden, Bürobauten, Gewerbebauten, Gasthäusern u.a.m.

- 1 Abstellplatz pro 40 m² anrechenbare Geschossfläche für Läden (Verkaufsflächen);
- 1 Abstellplatz pro 50 m² anrechenbare Geschossfläche für Büros, Ateliers sowie gewerbliche und industrielle Bauten;
- 1 Parkplatz pro 4 Sitzplätze bei Gastwirtschaftsbetrieben.

Für Saalbauten, Lagerräume und dergleichen legt der Gemeinderat den Parkplatz-Pflichtbedarf auf der Grundlage der VSS-Norm 640 290 fest.

Bei Bruchteilen wird pro Kategorie auf die nächste ganze Zahl aufgerundet.

⁴ Sofern Ersatzabgaben gemäss Art.72ter des Baugesetzes zu leisten sind, werden diese durch die Baubewilligungsbehörde festgelegt.

Art. 25 Garage und Hofzufahrten (Abb. 9)

¹ Sämtliche Ein- und Ausfahrten sind so anzulegen, dass durch ihre Benützung der Verkehr weder gefährdet noch behindert wird, insbesondere muss eine den Vorschriften und Normen entsprechende Sichtweite gewährleistet sein.

² Zufahrten zu Einzelgaragen dürfen höchstens 15 %, Zufahrten zu Sammelgaragen und Höfen höchstens 12 % Gefälle aufweisen. 3 m vor der Strassengrenze oder 1 m vor der Trottoirgrenze, wo nicht vermarcht ab Fahrbahnrand, darf das Längsgefälle höchstens noch 3 % betragen. Gefällsbrüche sind auszurunden. Die freie Sicht auf die Strasse muss wenigstens 3.5 m von der Fahrbahngrenze unter einem Winkel von 45° gewährleistet sein. Die Ausfahrten sind mit Radien von 3 m auszurunden; wo ein Trottoir besteht, hat die Ausrundung einen Mindestradius von 1.5 m aufzuweisen.

Bei Einmündungen in die Staatsstrasse legt die Tiefbau- und Strassenverwaltung (TStV) die einzuhaltenden Masse fest. Massgebend ist die VSS-Norm 640 050.

³ Vor jeder Garage ist ein Vorplatz von mindestens 5.5 m Tiefe anzulegen. Für Garagen von Nutzfahrzeugen muss der Vorplatz mindestens 7.5 m tief sein.

Art. 26 Abfallentsorgung

- ¹ Bei grösseren Überbauungen (Gesamtüberbauungen, Mehrfamilienhäusern usw.) sind auf privatem Grund hinreichende Abstellflächen für Kehrrechtcontainer einzurichten.
- ² Die Abstellflächen für Kehrrechtcontainer sind in die Umgebungsplanung mit einzubeziehen.

Art. 27 Öffentliche und private Werkleitungen

Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität sowie die Entsorgung (Abwasseranlagen) und der Anschluss an die Kommunikationsnetze (Telefon, Gemeinschaftsantennen und dgl.) erfolgt durch die entsprechenden Trägerschaften und unter Berücksichtigung des Etappenplanes.

G. BESTIMMUNGEN ÜBER BAUVORGANG UND BAUKONTROLLE

Art. 28 Sicherheit und Konstruktion

- ¹ Für die Behandlung von Baugesuchen über Bauten an Lagen, die eine Gefährdung vermuten lassen, kann der Gemeinderat vom Baugesuchsteller einen Nachweis über die Bodenbeschaffenheit verlangen.
- ² Jeder Grundeigentümer hat dafür zu sorgen, dass von Bauten und Anlagen auf seinem Grundstück weder Wasser noch Schnee auf öffentliche Fahr- und Gehwege gelangt.
- ³ Für Baugebiete, die im Zonenplan als Gefahrengebiet bezeichnet sind, oder an Naturgefahrengebiete angrenzen, müssen bei Neubauten Schutzvorkehrungen getroffen werden.

Art. 29 Schutzbestimmungen bei Bauarbeiten

- ¹ Bei Ausführung von Bauarbeiten jeder Art sind alle zum Schutze der Arbeiter, der Anwohner, der Strassenbenützer, der Vorbeigehenden und insbesondere der Kinder nötigen Vorkehrungen zu treffen.
- ² Der Bauherr und/oder Unternehmer hat sich vor Baubeginn bei allen Grabarbeiten auf eigene Verantwortung bei den zuständigen Instanzen über den Verlauf der unterirdischen Leitungen (Energie-, Wasser-, Abwasser-, Telefon- und andere Kommunikationsleitungen usw.) zu informieren. Bei der Lage von Gebäuden ist auf bestehende Leitungen Rücksicht zu nehmen. Die Verlegung von Leitungen hat nach den entsprechenden Vorschriften und Reglementen zu erfolgen.
- ³ Für jede grössere Baustelle ist die Benützungsmöglichkeit eines einwandfreien Abortes durch den Bauunternehmer sicherzustellen.
- ⁴ Bei der Ausführung von Bauarbeiten (Hoch- und Tiefbauten) sind zur Lärmbekämpfung, vor allem in bewohnten Gebieten oder deren Nachbarschaft, geräuscharme Maschinen zu verwenden und geräuscharme Arbeitsverfahren anzuwenden. Der Gemeinderat ist berechtigt, den Einsatz übermässig störender Maschinen und Arbeitsverfahren jederzeit zu verbieten oder zeitlich zu beschränken. Grundsätzlich ist auf Baustellen eine Mittagsruhe von 12.00 – 13.00 Uhr einzuhalten.
- ⁵ Änderungen an Vermessungszeichen dürfen nur durch die zuständigen Vermessungsorgane vorgenommen werden. Vermessungszeichen dürfen auch nicht durch Ablagerungen, Pflanzen, Strassenbeläge, Mauern usw. unsichtbar oder unzugänglich gemacht werden. Bedürfen Vermessungszeichen durch Grabungen, Auffüllungen oder sonstige bauliche Veränderungen einer Verlegung oder einer Entfernung, so ist dem Grundbuchamt zwecks Veranlassung der Änderung rechtzeitig Mitteilung zu machen.

Art. 30 Bauarbeiten an öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen

- ¹ Die Benützung des öffentlichen Grundes für die Aufstellung von Maschinen, Kranen und Gerüsten sowie für Grabungen, Lagerungen von Baumaterial usw. ist nur mit Bewilligung der zuständigen Strassenaufsichtsbehörde gestattet.
- ² Der Gemeinderat kann zur Sicherung des Verkehrs eine zweckdienliche Einfriedung der Baustelle verlangen. Ablagerungen und Bearbeitung von Baumaterialien sind ausserhalb der Einfriedung nicht gestattet.
Bäume in öffentlichen Anlagen sind durch geeignete Vorkehrungen zu schützen.
- ³ Zum Schutz vor herabfallenden Gegenständen sind geeignete Vorrichtungen (Verschalungen usw.) anzubringen.
- ⁴ Öffentliche Verkehrswege im Bereiche der Baustelle sind in gutem und sauberem Zustand zu halten. Es ist nicht gestattet, Mörtel und Beton auf Strassen und Trottoirs zu mischen und zu lagern. Verkehrswege müssen immer befahr- und begehbar bleiben. Öffentliche Einrichtungen, wie Wasser- und Elektrizitätsleitungen, Vermessungs- und Höhenfixpunkte, Strassenrinnen usw. sind vor Beschädigungen zu schützen. Hydranten und Schieber müssen stets leicht zugänglich sein und dürfen nicht überdeckt werden.
- ⁵ Aufbrüche und Materialdepots sind hinreichend abzusperren und nachts genügend zu beleuchten. Entsprechende Sicherungen sind auch für andere Hindernisse wie überragende Gerüstteile, vorstehende Stangen und Bretter usw. zu treffen.
- ⁶ Beschädigte Strassen, Trottoirs, Wege und Plätze sind auf Kosten des Bauherrn bzw. Grundeigentümers wieder instandzustellen. Nötige Änderungen an öffentlichen Einrichtungen und Anlagen (Leitungen, Schilder, Vermessungspunkte usw.) haben ausschliesslich durch die zuständige Trägerschaft und auf Kosten des Bauherrn bzw. des Grundeigentümers zu erfolgen.

Art. 31 Bezug der Bauten

- ¹ Bauten dürfen erst bezogen werden, wenn der innere Ausbau vollendet, die Baute genügend trocken, ein gefahrloser, sauberer Zugang vorhanden, die Baute durch die örtlichen Kontrollorgane abgenommen ist und die Bezugsbewilligung vorliegt.
- ² Ergibt die Kontrolle der Bezugsbereitschaft ein ungenügendes Resultat, so ist der Bezug zu verweigern oder auf einen späteren Zeitpunkt freizugeben.
- ³ Widerrechtlich bezogene Bauten können nach vorheriger Androhung auf Anordnung des Gemeinderates auf Kosten des Eigentümers geräumt werden.

Art. 32 Baukontrolle

- ¹ Dem Gemeinderat ist vor und während der Bauzeit unaufgefordert folgendes anzuzeigen:
 - a) die Visierkontrolle (in Bauzonen und in dichter bebautem Gebiet ausserhalb von Bauzonen)
 - b) die Fertigstellung des Schnurgerüstes;
 - c) die Fertigstellung der Abwasseranlagen vor dem Eindecken;
 - d) das Versetzen von Tanks;
 - e) das Betonieren der Schutzraumbauten;
 - f) das Ansetzen der Kamine und Feuerstätten;
 - g) die Fertigstellung derselben, jedoch vor deren Benützung;
 - h) die Fertigstellung des Baus, spätestens 10 Tage vor dessen Bezug;
 - i) die Dichtigkeit von Güllen-/Jauchetrögen.
- ² Die Baukontrolle durch den Gemeinderat oder durch die von ihm beauftragten Organe hat in der Regel nach eingegangener Anzeige zu erfolgen. Beanstandungen sind dem Bauherrn und der verantwortlichen

Bauleitung unverzüglich zu melden. Nach Behebung der gerügten Mängel ist zum Zwecke der Nachkontrolle erneut Anzeige zu erstatten.

H. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 33 Bewilligungspflicht

¹ Die Bewilligungspflicht wird nach Art. 78 Abs. 2 BauG auf Aussenreklamen sowie auf Radio-, Fernseh- und Mobilfunkantennen ausgedehnt.

² Als eingreifende Veränderung des Terrains - und damit als bewilligungspflichtig - gelten Massnahmen, welche das gewachsene Terrain an einer Stelle um mehr als 1.2 m in der Höhe (Aufschüttungen und Abgrabungen) verändern oder wenn eine Fläche von mehr als 80 m² betroffen ist.

Art. 34 Baugesuch

¹ Das Baugesuch ist mit dem von der Gemeinde erhältlichen Baugesuchsformular einzureichen und hat je dreifach zu umfassen:

- a) Baubeschrieb
Beschreibung des Bauvorhabens, soweit die beabsichtigte Ausführung, besonders Farbgebung und Material, aus den Plänen nicht ersichtlich ist.
- b) Situationsplan
Neueste Grundbuchplankopie mit Unterschrift des Nachführungsgeometers, mit eingetragenen Massen des Baukörpers, der Strassen-, Grenz- und Gebäudeabstände, der bestehenden und zukünftigen Werkleitungen, der beabsichtigten Anlage der Autoabstellflächen sowie der Zufahrtsstrassen und -wege.
- c) Grundrisse
Grundrisse aller Geschosse im Massstab 1:100 oder 1:50 mit Angabe der Feuerstätten und der Zweckbestimmung der einzelnen Räume, der Mauerstärken und der Fenster- und Bodenflächen.
- d) Schnitt- und Fassadenpläne
Schnitt- und Fassadenpläne im Massstab 1:100 oder 1:50 mit Angabe der Gebäude- und Stockwerkhöhen.
Ebenfalls sind die bestehenden und neuen Terrainlinien bis an die Grenze sowie der Niveaupunkt und Ausgangspunkt in Meereshöhe anzugeben.
- e) Umgebungsplan
Plan der Umgebungsgestaltung mit Kinderspielplätzen, Autoabstellplätzen und Zufahrten, Stützmauern, Einfriedungen usw. unter Angabe der Höhenkoten.
- f) Ausnützungsziffer (AZ) / anrechenbare und nichtanrechenbare Flächen
Detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer.
Ausserhalb von Bauzonen sind bei Bauten die anrechenbaren und die nichtanrechenbaren Flächen und bei Um- und Ersatzbauten die Veränderung anzugeben. Dem Gemeinderat sind bei bestehenden Bauten deren Grundrisse im Massstab 1:100 oder 1:50 mitzuliefern.
- g) Schutzraum- und Oeltankeingabe nach gesetzlichen Vorschriften.
- h) Besondere Eingabe für Wasser- und Kanalisationsanschlüsse mit Angabe von Leitungsdurchmesser, -material und -gefälle.
- i) Nachweis nach Art. 7 der Energieverordnung

Der Nachweis kann auch erst erbracht werden, nachdem die Baubewilligung erteilt ist, aber vor Beginn der Bauarbeiten.

- k) Nachweis nach Art. 12 der Luftreinhalteverordnung (LRV)
 - l) Unterlagen nach Art. 32, Abs. 1 und Art. 34 der Lärmschutzverordnung (LSV)
 - m) Baukostenangaben
- ² Sämtliche Unterlagen des Baugesuches müssen vom Bauherrn, vom Projektverfasser und vom Grundeigentümer unterzeichnet sein.
- ³ Bei besonderen Bauprojekten kann der Gemeinderat die Eingabe eines Modells und weiterer ihm notwendig erscheinende Unterlagen verlangen.
- ⁴ Für die Beurteilung von Gesamtüberbauungen ist mit dem Baubewilligungsgesuch ein Erläuterungsbericht und ein Arbeitsmodell im Mst. 1:500 einzureichen. Gleichzeitig können weitere Angaben über die Art der Bebauung sowie Schattendiagramme, Fotografien usw. verlangt werden.
- ⁵ Für unbedeutende Bauvorhaben kann die Baubehörde die Vorlegung der Planunterlagen beschränken.
- ⁶ Bei Umbauten ist aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach dem Umbau gut ersichtlich darzustellen (unter Hervorhebung der bestehenden Teile in grauer, der neuen Teile in roter und der abzubrechenden Teile in gelber Farbe).
- ⁷ Die Unterlagen des Baugesuches sind gefalzt auf das Format A4 (210/297 mm) einzureichen. Alle Unterlagen haben einheitlich mit Ort, Datum, Massstab, Himmelsrichtung und den erforderlichen Bezeichnungen versehen zu sein.

Art. 35 Gebühren und Auslagen

- ¹ Für die Behandlung des Baugesuches und für die baupolizeilichen Leistungen wie Baukontrollen, Ausfertigung der nötigen Schriftstücke usw. und für den gesteigerten Gemeindegebrauch von öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen sind vom Gemeinderat im Rahmen des kantonalen Gebührentarifs erlassene Gebühren zu entrichten.
- ² Die Kosten für die Bearbeitung von Überbauungs- und Gestaltungsplänen sind vom Grundeigentümer zu tragen, soweit ihm daraus ein Vorteil erwächst. Die Kostenverlegung für allfällige Gutachten richtet sich nach Art. 94 ff des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

Art. 36 Übergangsbestimmungen und Inkrafttreten

- ¹ Dieses Baureglement sowie die Zonenpläne treten nach der öffentlichen Auflage, dem Referendumsverfahren und der Genehmigung durch das kantonale Baudepartement auf den 01. Januar 2004 (evtl. 01. Juli 2004) in Kraft.
- ² Das Baureglement vom 17. Juni 1991 und die Ergänzung vom 19. Oktober 1993 werden aufgehoben.
Aufgehoben werden ebenfalls folgende Pläne:

* Zonenplan:

- Fraktion Dorf gen. 17.06.1991
- Fraktion Hintergoldingen gen. 17.06.1991
- Fraktion Oberholz gen. 17.06.1991
- Fraktion Gibel gen. 17.06.1991
- Fraktion Chamm-Rossfallen gen. 17.06.1991
- Fraktion Landwirtschaftszonenplan gen. 17.06.1991

Teilzonenpläne:

- Baumgarten gen. 10.06.1988
- Schwärzi gen. 17.06.1991
- Parzelle Kat. Nr. 162 gen. 26.03.1996
- Lindenstrasse gen. 07.09.1998

³ Die zur Zeit des Inkrafttretens noch nicht rechtskräftig erledigten Baugesuche sind nach den Vorschriften dieses Reglementes zu behandeln.

* zurückgestellt, vgl. Verfügung

Art. 37 Anhang, technische Erläuterungen

Die im Anhang enthaltenen Angaben sind nicht Gegenstand des Baureglementes; es kommt ihnen keine Rechtsverbindlichkeit zu. Sie dienen lediglich der Erläuterung der im Baureglement enthaltenen Vorschriften.

Vom Gemeinderat erlassen: am 20. Mai 2003

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident: D. Gübeli

Der Gemeinderatsschreiber: Hj. Hunziker

Öffentlich aufgelegt:vom 2. Juni – 1. Juli 2003

Dem fakultativen Referendum unterstellt: vom 5. August – 3. September 2003

Vom Baudepartement
des Kantons St. Gallen genehmigt: am 2. Dezember 2003

Mit Ermächtigung

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung: U. Strauss

ANHANG II

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

Eidgenössische Erlasse

- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel
- Carbur-Vorschriften zur Lagerung von Brennstoffen
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz und Verordnung
- Bundesgesetz über die Raumplanung und Verordnung
- Vorschriften der SUVA über Hoch- und Tiefbauten
- Bundesgesetz über den Umweltschutz
- Luftreinhalteverordnung (LRV)
- Lärmschutzverordnung (LSV)
- Energieverordnung
- Schweizerisches Zivilgesetzbuch
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz
- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer
- Bundesgesetz über den Wald

Kantonale Erlasse

- Baugesetz
- Verordnung über die Raumplanung
- Enteignungsgesetz
- Gesetz über den Feuerschutz mit Ausführungserlassen
- Forstgesetz und Vollzugsverordnung
- Gastwirtschaftsgesetz
- Gemeindegesetz
- Gesundheitsgesetz mit Ausführungserlassen
- Gesetz über die Gewässernutzung
- Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung
- Naturschutzverordnung
- Strassengesetz mit Strassenverordnung
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege
- Energiegesetz und Energieverordnung
- Wasserbaugesetz
- Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den Zivilschutz mit Ausführungserlassen
- Grossratsbeschluss über den Lärmschutz

Kommunale Erlasse

- Reglement der Wasserversorgung Goldingen
- Feuerschutzreglement
- Abwasserreglement
- Schutzverordnung (Ortsbild und Naturschutz)
- Reglement über die Abfallentsorgung

ANHANG III

SACHREGISTER

	Baureglement Artikel	Baugesetz Artikel
A		
Abbruch	6	129
Abbruchbewilligung	6	79
Abbauplan (Kiesgruben etc.)	5	
Abfallplätze	26	78
Abgrabungen	19	78,93,95
Ablagerungsplätze		96
Abstände, siehe Grenzabstände Gebäude-, Wald-, Gewässer- und Strassenabstand		
Abstellfläche für Fahrzeuge	11,24 51,72,78	
Abstellräume	21	61
Abtretungspflicht		28,90,111,124,128
Abwasser		5,38,42,49,76
Änderungen (Baureglement, Zonenplan etc.)		32,33
Anbauten	14,16 78	
Anpassung (der Zonenordnung)		141
Antennen	18,27,33	78,97
Anzeige- und Auflageverfahren (Baugesuch)		82
Architektonische Gestaltung (Bauten und Anlagen)		54
Arealüberbauung (Gesamtüberbauung)	11	27
Attikageschoss	13	
Aufbauten, Dachaufbauten	18	78,93
Auffüllungen	33	78,93,95
Auflageverfahren (Baugesuch)		82
Auflageverfahren (Ortsplanung)		29-32
Ausfahrten bzw. Einfahrten	25	71,78
Ausnahmen, Ausnahmegewilligung		77
Ausnutzungsziffer 10,34	61-63,67	
Aussichtsschutz		98
Autoabstellplätze 24		42,51,72,78
B		
Badezimmer	21	
Balkon, -geländer	17,21 61	
Bauabstände, siehe Gebäude und Grenzabstände		
Baubeginn		89
Baubeschrieb 34		
Baubewilligung, -verfahren		78-92
Bauermittlungsgesuch		91,92
Baufreiheit		123
Baugespann (Visiere)		81
Baugesuch	34	80-82,87
Baukontrolle	32	130
Baulandumlegung (Landumlegung)		109-117
Baulinien		23,24,56
Baumgruppen, Bäume		98
Baupolizeirecht		49-92
Baupolizeiliche Sicherheit		129
Baureglement	6-9,28-34	
Baureife		49
Bausperre		105-108
Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse	3	18,90

	Baureglement Artikel	Baugesetz Artikel
Bauvisiere		81
Bauzonen		10-16,18
Behinderte, Rücksicht auf		55
Beiträge (Erschliessung)		51,72
Beleuchtung, grelle Lichtquelle		70,78
Belichtung und Belüftung	21,22 53	
Bepflanzung		75,99
Besonnung	22	53
Bestandesgarantie	77	
Bewilligungspflicht 33	78	
Bezug der Bauten 31		
Bonus (Mehrausnützung)	11	27,55
Bruttogeschossfläche		61-63,67
Bussen		132
D		
Dachaufbauten, -einschnitte	18	78,93
Dachgeschossausbau	10,13	
Denkmäler (Erhaltung)		98-104
Duldung öffentlicher Einrichtungen		76
E		
Eigentumsbeschränkungen		124
Einbau neuer Räume		78
Einfahrten bzw. Ausfahrten	25	71
Einfriedung		24,78
Einsprache, öffentlichrechtliche		29, 83-85
Einsprache, privatrechtliche		30, 86
Einstellung von Bauarbeiten		130
Empfindlichkeitsstufe	4	
Energieversorgung 26	5,38,42,49,51,76	
Enteignung, Abtretungspflicht		28,90,111,124,128
Entschädigungen	24,90,116,121,125-127	
Entscheid		84
Erholungsgebiete	5,16-18,38,42	
Erker (Vorbauten) 17	78	
Ersatzvornahme		131
Erschliessung	22,23,49-51	
Erschütterungen		70
Erweiterungsgarantie		77
Etappen, -plan	50	
Expropriationsrecht (Enteignungsrecht)		28,90,128
F		
Farbgebung	5,34	54
Fassaden		56,57,60
Fassadenänderungen		78
Feldgehölze		98
Fenster, -flächen	21	53
Feuchtigkeitsschutz		53
Firmenschilder	78,94	
Firsthöhe	10,18	67
Flachdach	18	
Flächenausgleich	14	65
Förderung der Erschliessung		50

	Baureglement Artikel	Baugesetz Artikel
Förderung der Orts- und Regionalplanung		41
Forstwirtschaftliche Bauten		20,21,58,78
G		
Garagen (Einstellplätze)	25	42,78
Garagenvorplatz	24,25 71,78	
Garagenzufahrt, -ausfahrt	25	49,71,78
Gartenbauliche Nutzung		21
Gebäudeabstand 16	57,67,69	
Gebäudehöhe 10	60,66,67	
Gebäuelänge 10,14	67	
Gebäudetiefe	67	
Geländeveränderungen	33	78
Geltungsbereich		1
Geltungsdauer (Baubewilligung)		88
Gemeindegebiet, übriges	4,10	21
Genehmigung	31,39,43	
Geruch, übler	70	
Gesamtpläne, kantonale		42-44
Gesamtüberbauung (Arealüberbauung)	11	27
Geschosshöhe	21	
Geschosszahl 10,13	66,68,69	
Gestaltung der Bauten		15,52-55,69,77
Gestaltungsplan		6,28-32,34
Gesundheitspolizeiliche Vorschriften		53,129
Gewässerabstand 15	59	
Gewässerschutzzone (Grundwasserschutzzone)		5,6
Gewerbe-Industriezone	4,10	10,13
Grenzabstand 10,12,14,16,17,20	56,57,65,67,69	
Grenzbauten 16	56,136	
Grenzbereinigung, Grenzregulierung		6,118-122
Gruben		78,93,95
Grundbuchanmerkungen (Revers)		62,63
Grundmasse (Tabelle)	10	61,67
Grünflächen		38,42,51,73-75
Grünzone	4,7	10,17,38,42,51,99,126
Gruppenüberbauung		27
H		
Haft, -pflicht		129-132
Heimatschutz (Naturschutz)		5,93-104
Hecken		98
Hochhäuser		69
Höhenangaben		23,25
Hygiene		53,77
I		
Immissionen		14,70
Inanspruchnahme der Ausnützung anderer Grundstücke		63
Instandstellung baufälliger Anlagen		129
Instandstellung wertvoller Bauten		100
Intensiverholungszone		10,18
Intensivlandwirtschaftszone	4,9,10	
Isolation	21	53
	Baureglement	Baugesetz

	Artikel	Artikel
K		
Kamine	18	
Kanalisation	27,34 5,38,42,49	
Kantonale Planung		41-45
Kellerräume	21	61
Kehrichtbeseitigung	26	38,42,49
Kernzone	4,6,1010,15,99	
Kiesgrube		78,93,95
Kinderspielflächen, -plätze	11,21 73-75	
Kniestock	13	
Konstruktion, Sicherheit	28	10,16,52,129
Kontrollen (Bau)	31,323	
Küchen	21	
Kulturschutz	3,10	5,98-104
L		
Landschaftsbild, -schutz	3,8	5,15,54,77,98-104
Landumlegung	109-117	
Landwirtschaftszone, -gebiete	3,4,1010,20,38,42	
Lärmschutz	4,34	53,70,77
Lastenbereinigung		114
Laubengänge 17	61	
Lehmgruben		95
Lichtquelle (grelle)		70,78
Lichtreklame		70,78,94
Lichtschächte 21	53	
Liftanlage, -schächte	18	61
Luftreinhaltung	34	
M		
Mehrausnützung	11	27,55
Mehrhöhenzuschlag		66
Mehrlängenzuschlag	10,14 65	
Meldepflicht (Baukontrolle)	31,32	
Mindestanforderungen	21	
Missstände, Behebung		129-132
Modell	34	
Motorfahrzeugabstellflächen	24	42,51,72,78
Motorfahrzeuge, ausgediente		78,96
N		
Naturschutz, -objekt	3,7	5,15,54,77,93-104
Näherbaurecht		56
Nebenbauten 16	78	
Neuverlegung (Landumlegung)		112
Niveaupunkt	13,34 25,60	
O		
Öffentliche Bauten und Anlagen, Zone für	4,10	10,15,18,38,42,126
Öffentliche Einrichtungen	30	76
Öffentliche Gewässer	15	59
Ortsbild, Ortsbildschutz	3,6,1015,77,93-95,98-104	
Ortsplanung	2	4-34
	Baureglement	Baugesetz
	Artikel	Artikel

P

Parkplätze	24	
Parzellierung (Landumlegung)		112
Pflichten:		
- Baugesuch	34	78
- Meldepflicht	32	
Plangenehmigungsverfahren		29-34
Planung:		
- Ortsplanung		4-34
- Regionalplanung		35-40
- Kantonale Planung		41-45
Planungsamt, kantonales		45
Planungsmittel ²	6	
Planungsrecht	4-48	
Provisorische Baute		78
Publikation (Auflageverfahren)		82

R

Rauch		70
Raumgrösse, -höhe	21	
Rechtsschutz, -mittel		30,33,108,117,122-128
-		30
Referendum (Ortsplanung)		9,77
Regelbauweise	10	35-40
Regionalplanung		78,94
Reklameanlagen	33	30
Rekurs (Ortsplanung)		62,63
Revers (Grundbuchanmerkungen)		32,33
Revisionen		5,38,42
Richtplan	3	26
Richtungspunkte		70
Russ		

S

Schadenersatzansprüche		85
Schallschutz		53
Schattenwurf, -diagramm	34	69
Schlafräume	21	
Schneeschutzvorrichtungen	23	
Schnurgerüst 32		
Schrebergarten	4,7	
Schutzbestimmungen für Bauarbeiten	28,29,30	129
Schutzmassnahmen für Natur- und Heimatschutz		99
Schutzzonen		99
Sicherheit, baupolizeiliche	28	52,129
Siloanlagen	10	78
Sistierung von Bauvorhaben (Bausperre)		105-108
Skiabfahrtszone, Skiübungsgelände	4,8	10,19
Sonnenkollektoren	18	
Spielflächen	11,21	73-75
Sportanlagen	17,18	
Staatsbeiträge an Ortsplanung		46,48
Staatsbeiträge an Regionalplanung		47,48
Staatsbeiträge für Natur- und Heimatschutz		103
Staub	70,93	

Baureglement
Artikel

Baugesetz
Artikel

Steinbrüche		78,95
Strafbestimmungen, Widerhandlungen		132
Strassen- bzw. Trottoirabstand	15,17,25	23,24,56
Strassennetz		38,42,71
Subsidiäre Regelung		67
T		
Tankanlagen		49,78
Teilung eines überbauten Grundstücks		62
Terraingestaltung, -veränderung	19,33	78,79,93,95
Terrassenhäuser	10	
Treppen, -häuser	21	61
Trinkwasser		49
Trottoir- bzw. Strassenabstand	15,25	23,24,56
U		
Überbauungsplan, -pflicht	11	6,22,23,28-32,34
Übergangsbestimmungen, -regelung	36	140-142
Übernahmepflicht (Impropriation)		126
Überörtliche Bedeutung (Bauten und Anlagen)		69
Übriges Gemeindegebiet	4,10	10,21
Ufergehölz		98
Umbauten	34	78
Unterhalt baulicher Anlagen (Instandstellung baufälliger Anlagen)		52,53,129
Unterirdische Bauten	20	56
Untergeschoss, -ausbau	10,13,19	
V		
Verantwortlichkeit		80,84,129
Verfahren OP Auflage, Einsprache		29
Referendum, Rekurs		30
Genehmigung		31
Veröffentlichung der Baugesuche (Anzeige- und Auflageverfahren)		82
Verunstaltungsverbot		93
Verwaltungszwang		129-132
Visiere (Bauvisiere)		81
Vollgeschoss	10,13,18	
Vollzug des Baureglementes	1	28,80,84
Vorbauten	14,17	78
Vorbescheid (Bauermittlungsgesuch)		91,92
W		
Wald, Bauten im Wald (forstwirtschaftliche Bauten)		20,21,58,78
Waldabstand 15	58	
Wärmedämmung	34	53
Wasserversorgung	27,34	5,38,42,49,51,76
Werkleitungen 27,34	49,51,76	
Widerhandlungen		70,129-132
Wohn-Gewerbe-Zone	4,5,10	10,12,13
Wohnwagen 4	78	
Wohnzonen	4,10	10-12,38,42
	Baureglement	Baugesetz
	Artikel	Artikel
Z		

Zelte, Zeltplatz		18,78
Zimmerhöhe (Raumhöhe)	21	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	4,10	10,18,38,42,90
Zoneneinteilung	4	9-21
Zonenplan	4	6,7,9,10,28-34
Zonenplanänderungen		32,33
Zufahrt	25	71,78
Zusammenbau von Grenzbauten	16	136
Zuständigkeit 1	8,80,84	
Zuwiderhandlungen, Widerhandlungen		70,129-132
Zweckänderung		72,77,78

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	
Art. 1 Zuständigkeit	1
B. PLANUNGSMITTEL	
Art. 2 Planungsmittel	1
Art. 3 Richtplan	1
C. ZONENORDNUNG	
Art. 4 Zoneneinteilung	2
Art. 5 Wohn-Gewerbe-Zone	3
Art. 6 Kernzone	3
Art. 7 Grünzonen	3
Art. 8 Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände	3
Art. 9 Intensivlandwirtschaftszone „Tierhaltung“	3
Art. 10 Regelbauweise	4
D. ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN	
Art. 11 Gesamtüberbauung und Mehrausnutzung	5
Art. 12 Grosser und kleiner Grenzabstand	5
Art. 13 Berechnung der Geschosszahl	5
Art. 14 Gebäudelänge und Mehrlängenzuschlag	6
Art. 15 Abstände von Strassen, Wäldern und Gewässern	6
Art. 16 An- und Nebenbauten	6
Art. 17 Vorbauten	7
Art. 18 Dachaufbauten und Dacheinschnitte	7
Art. 19 Terrainveränderungen	7
Art. 20 Unterirdische Bauten	8

E. BAU- UND HYGIENEVORSCHRIFTEN

Art. 21	Mindestanforderungen	8
Art. 22	Belichtung und Besonnung	9
Art. 23	Schneeschutzvorrichtungen	9

F. ERSCHLIESSUNGSVORSCHRIFTEN

Art. 24	Abstellplätze für Motorfahrzeuge	9
Art. 25	Garage und Hofzufahrten	10
Art. 26	Abfallentsorgung	10
Art. 27	Öffentliche und private Werkleitungen	10

G. BESTIMMUNGEN ÜBER BAUVORGANG UND BAUKONTROLLE

Art. 28	Sicherheit und Konstruktion	10
Art. 29	Schutzbestimmungen bei Bauarbeiten	11
Art. 30	Bauarbeiten an öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen	11
Art. 31	Bezug der Bauten	12
Art. 32	Baukontrolle	12

H. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

Art. 33	Bewilligungspflicht	12
Art. 34	Baugesuch	13
Art. 35	Gebühren und Auslagen	14
Art. 36	Übergangsbestimmungen und Inkrafttreten	14
Art. 37	Anhang, technische Erläuterungen	15

	Seite	
ANHANG I	ABBILDUNGEN	
	Ausnutzungsziffer (AZ)	16
	Gebäudehöhe / Firsthöhe	17
	Grosser und kleiner Grenzabstand Gebäudeabstand	18
	Berechnung der Geschosszahl / AZ in Dachräumen	19
	Gebäudelänge Mehrlängenzuschlag / Flächenausgleich	20
	Terrainveränderung	21
	Unterirdische Bauten	22
	Garage- und Hofzufahrten	23
ANHANG II	HINWEISE AUF WEITERE BAUVORSCHRIFTEN	
	Eidgenössische Erlasse	24
	Kantonale Erlasse	24
	Kommunale Erlasse	24
ANHANG III	SACHREGISTER	25