

Baureglement

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Allgemeines	5
Art. 1 Zweck	5
Art. 2 Geltungsbereich	5
Art. 3 Zuständigkeit	5
II. Ortsplanung	6
Art. 4 Planungsmittel	6
Art. 5 Information, Mitwirkung	6
III. Zonenvorschriften	6
A. Allgemeines	6
Art. 6 Zoneneinteilung	6
Art. 7 Tabelle der Regelbauvorschriften	8
B. Zonen des Baugebietes	9
Art. 8 Wohnzonen	9
Art. 9 Wohn- und Gewerbezone	9
Art. 10 Erhaltungszone	9
Art. 11 Dorfzone	10
Art. 12 Kernzone	10
Art. 13 Gewerbezone	10
Art. 14 Industriezone	10
Art. 15 Wertzone	10
Art. 16 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	10
Art. 17 Zone für öffentliche Anlagen	11
Art. 18 Campingzone	11
Art. 19 Campingzone für Spiel- und Sportanlagen	11
Art. 20 Freihaltezone	11
Art. 21 Intensiverholungszone	11
C. Zonen des Nichtbaugebietes	12
Art. 22 Landwirtschaftszone	12
Art. 23 Forstzone	12
Art. 24 Naturschutzzone	12
D. Schutzüberlagerung	12
Art. 25 Ortsbildschutzzone	12
Art. 26 Zone archäologischer Funde	13
Art. 27 Geschützte Kulturobjekte	13
Art. 28 Geschützte Naturobjekte	14
Art. 29 Naturnahe Wälder	14
Art. 30 Zusätzliche Verfügungen, Beiträge	14
Art. 31 Gestaltungsplanpflicht	15

	Seite
IV. Bau-, Gestaltungs- und Erschliessungsbestimmungen	15
A. Bauvorschriften	15
Art. 32 Grenz- und Gebäudeabstände (vgl. Skizze im Anhang)	15
Art. 33 Gebäudelänge (vgl. Skizze im Anhang)	16
Art. 34 Gebäude- und Firsthöhe (vgl. Skizze im Anhang)	16
Art. 35 Kleinbauten	16
Art. 36 Vorbauten	16
Art. 37 Unterirdische Bauten	16
Art. 38 Einfriedungen, Grabungen, Bepflanzungen	17
Art. 39 Behebung von Mängel	17
Art. 40 Wohn- und Arbeitshygiene, Mindestmasse	17
Art. 41 Benützung von öffentlichem Boden	18
Art. 42 Öffentliche Einrichtungen auf privatem Grund	18
Art. 43 Immissionen	18
B. Gestaltungsvorschriften	19
Art. 44 Gestaltungsanforderungen	19
Art. 45 Dachgestaltung	19
Art. 46 Dachaufbauten und -einschnitte	19
Art. 47 Fenster	19
Art. 48 Sende- und Empfangsanlagen	20
Art. 49 Anlagen zur Gewinnung von speziellen Energieformen	20
Art. 50 Umgebungsgestaltung	20
Art. 51 Kinderspielplätze	20
Art. 52 Ersatzabgabe für Kinderspielplätze	21
Art. 53 Kompostieranlagen	21
C. Erschliessungsvorschriften	21
Art. 54 Ausfahrten und Ausmündungen	21
Art. 55 Abstellplätze für Motorfahrzeuge	22
Art. 56 Abgabe für das Dauerparkieren auf öffentlichem Grund	22
Art. 57 Ersatzabgabe für Motorfahrzeugabstellplätze	22
V. Verfahrens- und Vollzugsbestimmungen	23
Art. 58 Bezug von Bauten	23
Art. 59 Gebühren und Kosten	23
VI. Schlussbestimmungen	23
Art. 60 Verantwortung, Haftung	23
Art. 61 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen	23

Anhang A

Liste der Schutzgegenstände

- Ortsbilder
- Kulturobjekte
- Naturobjekte
- Naturschutzzonen

Anhang B

Technische Erläuterungen (Skizzen)

Anhang C

Stichwortverzeichnis

Anhang D

Hinweise auf übergeordnetes Recht

Gestützt auf das kantonale Planungs- und Baugesetz erlässt die Politische Gemeinde Altnau das nachstehende

Baureglement

I. Allgemeines

Art. 1 Zweck

¹ Das Baureglement dient der Förderung einer zweckmässigen Nutzung des Bodens sowie einer geordneten, baulichen Entwicklung der Gemeinde.

² Es bezweckt insbesondere die sparsame Nutzung des Bodens, die rationelle Erschliessung des Baugebietes, die Erhaltung und Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für das Wohnen und Arbeiten, die Förderung der Sicherheit, der Hygiene und der ästhetisch guten Gestaltung der Bauten und ihrer Umgebung, die sparsame Energienutzung und Verwendung von ökologisch verträglichen Materialien sowie die Erhaltung von wertvollen Orts- und Landschaftsbildern sowie Kultur- und Naturobjekten.

Art. 2 Geltungsbereich

¹ Dieses Reglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Altnau. Es ist für sämtliche Bauten und Anlagen und deren Nutzung anzuwenden.

² Die Gesetzgebung des Bundes und des Kantons sowie weitere Vorschriften der Gemeinde sind zu berücksichtigen.

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.

II. Ortsplanung

Art. 4 Planungsmittel

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

a) Baureglement

b) Zonenplan

c) Sondernutzungspläne wie Baulinienpläne und Gestaltungspläne mit Sonderbauvorschriften

d) Gemeinderichtplan mit dazugehörigen Erschliessungsplänen (wie Wasser, Abwasser, Energie etc.)

² Baureglement, Zonenplan und Sondernutzungspläne sind für jedermann, der Gemeinderichtplan für die Behörde verbindlich.

³ Die Originalpläne sind massgebend. Diese können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Art. 5 Information, Mitwirkung

¹ Bei der Erarbeitung oder Änderung von Planungsmitteln der Ortsplanung informiert die Behörde die Bevölkerung rechtzeitig und in geeigneter Weise über Stand, Ablauf, Ziele und Mittel ihrer Planungen. Insbesondere werden bei einer Gesamtrevision des Baureglements, des Zonen- und Gemeinderichtplans eine Vernehmlassung und bei der Erarbeitung von Sondernutzungsplänen eine Orientierung der Bevölkerung und der betroffenen Nachbargemeinden durchgeführt.

² Zu den Planungsarbeiten kann die Bevölkerung und die betroffenen Nachbargemeinden Vorschläge und Anregungen einreichen. Die Behörde nimmt dazu spätestens vor der öffentlichen Planaufgabe einzeln oder gesamthaft Stellung.

III. Zonenvorschriften

A. Allgemeines

Art. 6 Zoneneinteilung

¹ Das Gemeindegebiet wird in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

Zonen des Baugebietes

Wohnzone	W2 a/b, W3
Wohn- und Gewerbezone	WG2
Erhaltungszone	ER
Dorfzone	D
Kernzone	K
Gewerbezone	G
Industriezone	I
Werftzone	WR
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE
Zone für öffentliche Anlagen	OEA
Campingzone	C
Campingzone für Spiel- und Sportanlagen	CSP
Freihaltezone	F
Intensiverholungszone	IE

Zonen des Nichtbaugebietes

Landwirtschaftszone	LW
Forstzone	FO
Naturschutzzone	NS
Forst- und Naturschutzzone	FO/NS

² Schutzüberlagerungen:

Ortsbildschutzzone	OBS
Zone archäologischer Funde	ZAF
Geschützte Kulturobjekte	KO
Geschützte Naturobjekte	NO
Naturnahe Wälder	NW

Art. 7 Regelbauvorschriften

1 Wo durch Sondernutzungspläne nichts anderes bestimmt ist, gilt offene oder halboffene Bauweise.

2 Sofern in diesem Baureglement oder in Sonderbauverordnungen nichts anderes bestimmt wird, gelten die folgenden Regelbauvorschriften:

Zone	Ausnützungsziffer max.	Anzahl Vollgeschosse max. 5)	Gebäudehöhe max. (m) 5)	Firsthöhe max. (m)	Gebäuelänge/ Gebäudehöhe max. (m)	Grenzabstand min.(m) klein/gross	Empfindlichkeitsstufe gem. LSV
W2 a	0.4	2	6.5	10.5	20	4.0 / 6.0	II
W2	0.5	2	7.5	11.5	24, 30 7)	4.0 / 6.0	II
W3	0.6	3	10.0	14.5	30	5.0 / 8.0	II
WG2	0.45 ¹⁾ /0.55 ²⁾	2	7.5	11.5	30	4.0 / 6.0	III
ER	-	2	7.5	11.5	30 / 11	4.0 / 6.0	III
D	0.5 ¹⁾ /0.6 ²⁾	2	7.5	11.5	30	4.0 / 6.0	III
K	-	2	7.5	11.5	30	4.0 / -	III
G	-	2	7.5	11.5	40	4.0 / - 4)	III
I	-	-	12.0	12.0	100 8)	4.0 / - 4)	IV
WR	-	-	12.0	12.0	40	5.0 / -	III
OE	-	-	13.0	13.0	60 8)	5.0 / -	III
IE	-	3	7.5	11.5	30	4.0 / 6.0	III
LW	-	2 6)	7.5 6)	11.5 6)	24 6)	5.0 / -	III 9)

- 1) Max. zulässige Ausnützungsziffer für reine Wohnzwecke resp. reine gewerbliche Zwecke.
- 2) Max. zulässige Gesamtausnutzung für gemischte Nutzung.
- 3) Erleichterung für verdichtetes Bauen siehe Art. 9 dieses Reglements.
- 4) Gegenüber Wohnzonen und Wohn- und Gewerbezone n gilt ein Grenzabstand von 8.00 m; arealintern gilt ein Gebäudeabstand von mind. 6.00 m.
- 5) Sowohl die max. Anzahl Vollgeschosse (im Sinne einer Gestaltungsvorschrift), wie die max. Gebäudehöhe müssen eingehalten werden.
- 6) Gilt nur für den Wohnteil.
- 7) Bei zwischenliegenden Anbauten.
- 8) An Bauten mit einer Länge von über 50 m werden erhöhte Gestaltungsanforderungen bezüglich Gliederung und Bepflanzung gestellt.
- 9) Gilt nur für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen.

³ Für die Campingzone wird die Lärmempfindlichkeitsstufe III festgelegt.

⁴ Flächen im Dachgeschoss von vor 04.04.1967 errichteten oder bewilligten Bauten sind nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu rechnen.

B. Zonen des Baugebietes

Art. 8 Wohnzonen

¹ Die Wohnzonen bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse. Nichtstörende Läden, Dienstleistungsbetriebe und Kleingewerbe sind zugelassen, soweit sie mit dem Wohncharakter der Umgebung vereinbar sind.

² In der Wohnzone W2 b kann der Gemeinderat zugunsten verdichteter Wohnsiedlungen mit erhöhter Wohn- und Siedlungsqualität zusätzliche Abweichungen von den Vorschriften bezüglich Ausnützung der Gebäudelänge sowie der Grenz- und Gebäudeabstände im nachfolgenden Rahmen gewähren:

- Ausnützung, max.: 0.55
- Gebäudelänge, max.: 30.00 m
- Grenzabstand, min.: 3.00 m arealintern

Diese Abweichungen von den Regelbauvorschriften können insbesondere unter nachfolgenden Voraussetzungen gewährt werden:

- Mind. 8 Wohneinheiten in Gruppenbildung als architektonische Einheit;
- Anforderungen gemäss § 19 PBG.

³ Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Einfamilienhäuser sowie 1- und 2-geschossige Hauptbauten sind nicht gestattet.

Art. 9 Wohn- und Gewerbezone

Die Wohn- und Gewerbezone bezweckt eine durchmischte Nutzung mit Wohn- und Gewerbebauten. Es sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

Art. 10 Erhaltungszone

¹ Die Erhaltungszone dient der Erhaltung und Pflege der bestehenden Bausubstanz, ihrer Umgebung und Freiräume sowie die sorgfältige Eingliederung von Neu- und Umbauten in das bestehende Ortsbild. Es sind Bauten für das Wohnen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und landwirtschaftliche Betriebe zulässig, deren Nutzung dem bisherigen Charakter des Quartiers nicht widersprechen. Industrielle oder bodenunabhängige Tierzucht- und Mastbetriebe sind nicht zulässig.

² Bestehende Bauten dürfen unter Beibehaltung der Lage, des bisherigen Gebäudevolumens und der Erscheinungsform umgebaut oder ersetzt werden.

³ Der Abbruch von Hauptbauten wird bewilligt, wenn dadurch keine Beeinträchtigung des Ortsbildes eintritt oder die Realisierung eines Ersatzbaues sichergestellt ist.

Art. 11 Dorfzone

Die Dorfzone bezweckt eine durchmischte Nutzung mit Wohn- und Gewerbebauten sowie landwirtschaftlichen Betrieben. Es sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie landwirtschaftliche Betriebe zulässig, deren Nutzung dem bisherigen Charakter des Quartiers nicht widersprechen. Industrielle oder bodenunabhängige Tierzucht- und Mastbetriebe sind nicht zulässig.

Art. 12 Kernzone

Die Kernzone umfasst bestehende oder neu zu schaffende Gebiete mit zentrumsbildender Funktion. In der Kernzone sind öffentliche Gebäude und Wohnhäuser sowie gewerbliche Bauten und Dienstleistungsbetriebe zulässig, wenn die Benützung nur mässig störend ist.

Art. 13 Gewerbezone

Die Gewerbezone ist für mässig störende Betriebe bestimmt. Wohnbauten sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.

Art. 14 Industriezone

Die Industriezone ist für Betriebe bestimmt, die auch stark störende Immissionen verursachen. Schutzmassnahmen, die nach dem Stand der Technik anwendbar und den Verhältnissen des Betriebes angemessen sind, bleiben vorbehalten. Wohnbauten sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.

Art. 15 Werftzone

In der Werftzone sind nur mässig störende Betriebe zulässig, die mit dem Bootsbau, dem Verkauf von Booten oder Bootszubehör in direktem Zusammenhang stehen. Wohnbauten sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.

Art. 16 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind primär öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen zulässig. Sekundäre Nutzungen, wie Wohnungen sind ebenfalls zulässig, wenn sie mit der Primärnutzung nicht im Widerspruch stehen.

Art. 17 Zone für öffentliche Anlagen

Die Zone für öffentliche Anlagen umfasst Flächen für Sportanlagen, Naherholung und Parkierung. Es dürfen nur öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende

Anlagen erstellt werden. Nebst den Anlagen sind nur eingeschossige, unbewohnte Kleinbauten gemäss Art. 35 BauR zulässig, wenn sie in einem direkten Zusammenhang mit der Anlage stehen. Sie haben sich ins Landschaftsbild einzufügen und dürfen weder glänzend noch grell in Erscheinung treten.

Art. 18 Campingzone

¹ Die Campingzone dient dem Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Wohnmobilen und dergleichen. Bauten und Anlagen sind nur zulässig, soweit sie für den Betrieb eines Campingplatzes notwendig sind.

² Der Betrieb von Campingeinrichtungen sowie das vorübergehende Aufstellen von Campingeinrichtungen ist nur in der Campingzone zulässig.

Art. 19 Campingzone für Spiel- und Sportanlagen

Neben Spiel- und Sportanlagen von Campingplätzen sind nur eingeschossige, unbewohnte Kleinbauten im Sinne von Art. 36 BauR zulässig, wobei diese in einem direkten Zusammenhang mit der zulässigen Anlage stehen müssen. Das Aufstellen von Wohnwagen und Zelten zum Campieren ist nicht gestattet.

Art. 20 Freihaltezone

¹ Die Freihaltezone dient der Gliederung des Siedlungsgebietes, der Schaffung und Erhaltung von extensiv genutzten Erholungs- und Grünräumen und der Erhaltung von Gebieten mit wertvollem Baumbestand.

² Oberirdische Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht dem Zwecke der Zone dienen und zur Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.

Art. 21 Intensiverholungszone

¹ Die Intensiverholungszone ist für eine intensive Nutzung des Bodens durch Bauten und Anlagen zu Erholungs- und Sportzwecken wie Parkanlagen, Hafenanlagen, Liegeplätze, Freizeitanlagen, Parkplätze etc. sowie Restaurants, Hotels, bewirtschaftete Parahotellerie und Dienstleistungsbetriebe, die dem Erholungszweck dienen, bestimmt. Andere Gewerbebetriebe sowie reine Wohnbauten sind nicht zulässig.

² Zulässige Bauten und Anlagen, sind besonders gut zu gestalten und in das Landschaftsbild einzufügen.

C. Zonen des Nichtbaugebietes

Art. 22 Landwirtschaftszone

¹ Die Landwirtschaftszone umfasst Gebiete, die sich für die landwirtschaftliche Nutzung eignen oder die im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Die Zulässigkeit der Bauten und Anlagen richtet sich nach der übergeordneten Gesetzgebung.

² Bauten und Anlagen haben sich bezüglich Lage und Gestaltung gut ins Landschaftsbild einzufügen.

Art. 23 Forstzone

Die Forstzone dient der forstwirtschaftlichen Nutzung. Für Baugesuche sind die Zustimmung des Kantonsforstamtes und die Bewilligung des Amtes für Raumplanung erforderlich.

Art. 24 Naturschutzzone

¹ Die Naturschutzzone umfasst Gebiete, die wegen ihrer Eigenart oder ihrer Pflanzen- oder Tiergesellschaften zu erhalten sind.

² Bauten und Anlagen innerhalb der Naturschutzgebiete dürfen nur bewilligt werden, soweit der Zweck des Schutzgebietes sie erfordert.

³ Geländeveränderungen, Veränderungen des Wasserhaushaltes, Entwässerungen oder Aufstauungen, Düngung und Ausbringung von Giftstoffen oder andere Eingriffe, die den Bestand oder die natürliche Weiterentwicklung der Naturschutzgebiete innerhalb der ausgeschiedenen Gebiete gefährden können, sind untersagt. Sämtliche diesbezügliche Veränderungen bedürfen zusätzlich zur allgemeinen Bewilligungspflicht einer Bewilligung.

D. Schutzüberlagerung

Art. 25 Ortsbildschutzzone

¹ Die Ortsbildschutzzone bezeichnet jene Gebäudegruppen, Strassenräume, Plätze, Freiräume und Umgebungsbereiche, welche als wichtige Elemente des besonders wertvollen und charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes in ihrem Gesamtcharakter zu erhalten oder zu verbessern sind.

² Bei Um-, An- und Neubauten sowie Renovationen sind die Fassaden- und Dachgestaltung, Massstäblichkeit der Baumasse, Gebäudeform und -stellung, Farb- und Materialwahl sowie Strassen- und Platzgestaltung sorgfältig auf das Ortsbild abzustimmen.

³ Abbrüche werden nur bewilligt, wenn die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz, in Abwägung des architektonischen oder historischen Wertes, nicht möglich oder sinnvoll ist und wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaues gesichert ist.

- 4 Das Ortsbild prägende Freiräume, Bäume, Vorgärten, etc. sind zu erhalten.
- 5 Bauten und Anlagen in der Umgebung von wertvollen Ortsbildern und von Schutzobjekten sind so zu gestalten, dass deren architektonischer oder geschichtlicher Wert nicht beeinträchtigt wird.
- 6 Sämtliche gegen aussen in Erscheinung tretenden Änderungen bedürfen einer Bewilligung, auch wenn sie nicht der allgemeinen Bewilligungspflicht unterliegen.
- 7 Der Gemeinderat kann Abweichungen von der Regelbauweise gestatten oder verlangen, soweit dies für den Schutz des Ortsbildes oder zur Wahrung anderer öffentlicher Interessen erforderlich ist und keine wesentlichen nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Insbesondere können das Ortsbild prägende Scheunen für wohn- und gewerbliche Nutzung unabhängig der Ausnützungsziffer um- und ausgebaut oder ersetzt werden, sofern folgende Anforderungen erfüllt sind:
 - a) eine gute architektonische Gestaltung der Bauten, Anlagen und Umgebung erfolgt;
 - b) eine zweckmässige Erschliessung für Fahrzeuge und Fussgänger und insbesondere die Parkierung auf privatem Grund, mehrheitlich in Garagen, erreicht wird;
 - c) die Gewährleistung einwandfreier wohnhygienischer Verhältnisse sichergestellt werden kann.

Art. 26 Zone archäologischer Funde

- 1 Die Zone archäologischer Funde bezweckt, erkannte Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftliche Untersuchung zugänglich zu machen.
- 2 Innerhalb dieser Zone sind Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Geländeänderungen und Erdbewegungen aller Art dem Amt für Archäologie anzuzeigen.

Art. 27 Geschützte Kulturobjekte

- 1 Die im Zonenplan bezeichneten geschützten Kulturobjekte sind mit ihrer charakteristischen Umgebung als architektonisch, gestalterisch oder geschichtlich wertvolle Bauten, Bauteile und Anlagen in ihrer schutzwürdigen Substanz zu erhalten. Das Kulturobjekt prägende Freiräume, Bäume, Vorgärten, etc. sind zu erhalten.
- 2 Jede Beeinträchtigung ihrer schutzwürdigen Substanz ist untersagt. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, sie dem Schutzzweck entsprechend zu pflegen und zu unterhalten.
- 3 Bauten und Anlagen in der Umgebung von geschützten Kulturobjekten sind besonders sorgfältig zu gestalten und so einzuordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- 4 Sämtliche inneren und äusseren Änderungen bedürfen zusätzlich zur allgemeinen Bewilligungspflicht einer Bewilligung.

⁵ Der Gemeinderat kann Abweichungen von der Regelbauweise gestatten oder verlangen, soweit dies für den Schutz des Kulturobjektes erforderlich ist. Insbesondere können bestehende Scheunen von Kulturobjekten dem Zonenzweck entsprechend und unabhängig der Ausnützungsziffer umgenutzt werden, sofern eine gute architektonische Gestaltung der Bauten und Anlagen und der Umgebung erfolgt. Im Baubewilligungsverfahren ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.

Art. 28 Geschützte Naturobjekte

¹ Als geschützte Naturobjekte werden im Zonenplan ökologische, naturgeschichtliche oder für das Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen, Hecken und Bachgehölze etc. bezeichnet. Diese Naturobjekte sind in ihrem Charakter, in ihrer schutzwürdigen Substanz zu erhalten.

² Die Grundeigentümer sind verpflichtet, sie dem Schutzzweck entsprechend zu pflegen und zu unterhalten. Abgänge sind durch Jungpflanzen der gleichen oder gleichwertigen Art zu ersetzen.

³ Über die Pflege hinausreichende Veränderungen sind bewilligungs- oder anzeigepflichtig.

Art. 29 Naturnahe Wälder

¹ Naturnahe Wälder umfassen Waldteile, deren Aufbau, Verjüngung und Bodenvegetation eine reiche Baumartenmischung und eine reiche Schichtung aufweisen. Sie sind in ihrer Eigenart und in ihrer Substanz zu erhalten.

² Die forstwirtschaftliche Nutzung hat so zu erfolgen, dass sich die Bestände auf natürliche Weise weiterentwickeln können.

Art. 30 Zusätzliche Verfügungen, Beiträge

¹ Der Gemeinderat legt, wenn notwendig, in Ergänzung zu den Schutzvorschriften dieses Baureglements, den Schutzzumfang und die Pflege- sowie Unterhaltmassnahmen durch Vereinbarung mit dem Eigentümer, durch besondere Verfügung oder im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens im einzelnen fest.

² Die Gemeinde richtet Beiträge an Restaurations- und Sanierungskosten gemäss Beitragsreglement aus.

³ Der Gemeinderat kann durch spezielle Verfügungen weitere Schutzobjekte bezeichnen.

Art. 31 Gestaltungsplanpflicht

¹ Eine Zone mit Gestaltungsplanpflicht wird vom Gemeinderat gesamthaft oder in Teilgebieten zur Bebauung freigegeben, wenn

a) mit einem Gestaltungsplan eine technisch zweckmässige Erschliessung nachgewiesen wird;

b) mit Sonderbauvorschriften den öffentlichen Interessen, insbesondere den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes, des haushälterischen Umganges mit dem Boden und der Quartiergestaltung Rechnung getragen wird.

² Untergeordnete, den Zweck des Gestaltungsplanes nicht präjudizierende Bauvorhaben, können auch vor Erlass des Gestaltungsplanes bewilligt werden.

IV. Bau-, Gestaltungs- und Erschliessungsbestimmungen

A. Bauvorschriften

Art. 32 Grenz- und Gebäudeabstände (vgl. Skizze im Anhang)

¹ Der Grenzabstand bemisst sich nach § 4 PBV. Die Mindestmasse werden in der Tabelle der Regelbauvorschriften Art. 8 festgelegt.

² In der Regel gelten ein grosser und ein kleiner Grenzabstand. Der grosse Grenzabstand ist auf der am stärksten gegen die südliche Himmelshälfte orientierten Hauptwohnseite einzuhalten. Der kleine Grenzabstand gilt für die übrigen Gebäudeseiten. Sofern aus Immissionsgründen Wohnräume abgewendet werden müssen, kann der Gemeinderat Ausnahmen bei der Anordnung des grossen Grenzabstandes gewähren.

³ Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände. Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Abstand, wie er sich bei einer zwischenliegenden Grenze ergäbe. Steht auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit einem geringeren als dem geltenden Grenzabstand und stehen nicht wichtige Interessen entgegen, genügt anstelle des Gebäudeabstandes die Einhaltung des Grenzabstandes.

⁴ Für unbewohnte Hauptbauten mit maximal einem Geschoss, mit einer maximalen Gebäudehöhe von 3.50 m und einer maximalen Firsthöhe von 5.00 m, wie Garagen und Unterstände, gilt allseitig der kleine Grenzabstand.

⁵ Sind weder in der Tabelle der Regelbauvorschriften Art. 8 noch in Sondernutzungsplänen Grenzabstände festgelegt, so gilt für Hauptbauten ein allseitiger Grenzabstand von mindestens 5.0 m.

⁶ Für bauliche Anlagen wie befestigte Plätze und Garagenzufahrten beträgt der Grenzabstand mindestens 0.50 m. Gehen von ihm nachteilige Einwirkungen aus, kann der Grenzabstand je nach der Einwirkung bis auf 3.00 m erhöht werden.

Art. 33 Gebäudelänge (vgl. Skizze im Anhang)

¹ Die Gebäudelänge bemisst sich nach § 7 PBV. Angebaute Kleinbauten werden bei der Ermittlung der Gebäudelänge berücksichtigt.

² Bei abgesetzten oder gegliederten Fassaden gilt als massgebende Gebäudelänge die Projektion der äussersten Gebäudekanten auf die Flucht der längsten Fassade.

³ Bei speziellen Gebäudeformen bestimmt der Gemeinderat in Auslegung von Abs. 1 und 2 die Messweise.

Art. 34 Gebäude- und Firsthöhe (vgl. Skizze im Anhang)

Die Gebäudehöhe bemisst sich nach § 8 PBV. Die Berechnung der Firsthöhe erfolgt analog der Messweise der Gebäudehöhe bis zum höchsten Punkt des Firstes.

Art. 35 Kleinbauten

¹ Als Kleinbauten gelten eingeschossige, freistehende oder an Hauptbauten angebaute, unbewohnte Baukörper mit max. 40.00 m² Grundfläche und max. 3.50 m Gebäudehöhe. Die Firsthöhe darf 5.00 m nicht überschreiten.

² Für Kleinbauten gilt ein minimaler Grenzabstand von 3.00 m. Gegenüber Bauten auf dem gleichen Grundstück beträgt der minimale Gebäudeabstand 3.00 m. Kleinbauten dürfen mit schriftlicher Zustimmung des benachbarten Grundeigentümers und mit Bewilligung des Gemeinderates an die Grenze gestellt werden. Solche Vereinbarungen sind im Grundbuch anzumerken.

³ Als provisorische Bauten oder Fahrnisbauten gelten Bauten wie Nothütten, Ausstellungsbauten, bewohnbare Wagen sowie andere Bauten von kurzem Bestand. Der Gemeinderat setzt in der Baubewilligung eine Frist fest, bis zu deren Ablauf die Baute wieder zu entfernen ist.

Art. 36 Vorbauten

Dachvorsprünge dürfen auf der ganzen Länge, wenn sie nicht mehr als 1.00 m auskragen, alle übrigen Vorbauten höchstens 1.50 m in den erforderlichen Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder über die Baulinie vorspringen, sofern sie nicht mehr als 1/3 der zugehörigen Fassadenlänge ausmachen.

Art. 37 Unterirdische Bauten

¹ Als unterirdische Bauten gelten Bauten oder Bauteile, die äusserlich nicht in Erscheinung treten.

² Für unterirdische Bauten gilt ein Grenzabstand von 0.50 m. Gehen von ihnen nachteilige Einwirkungen aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m.

Art. 38 Einfriedungen, Grabungen, Bepflanzungen

¹ Für Einfriedungen, Grabungen, Aufschüttungen und Bepflanzungen längs Strassen, Plätzen und Wegen sowie gegenüber Nachbargrundstücken gelten, unter Vorbehalt von Abs. 2 und 3, die Höhen- und Abstandsvorschriften des Strassen-, bzw. Flurgesetzes.

² Wo es zur besseren Gestaltung des Orts- und Strassenbildes innerhalb der Bauzone erforderlich ist, kann an Gemeindestrassen, Privatstrassen, Plätzen und Wegen die Pflanzung von Alleebäumen bis 1.0 m an die Strassen- bzw. Trottoirbegrenzung bewilligt werden. Die Verkehrssicherheit ist zu gewährleisten.

³ Innerhalb der Bauzone können Lebhäge, Sträucher und hochwachsende Pflanzen bis zu einer späteren Höhe von 1.20 m an die Grenze gepflanzt werden. Sträucher und Lebhäge von über 1.20 m haben einen Grenzabstand der halben Höhe einzuhalten. Für Bäume gilt unabhängig ihrer Höhe ein Mindestabstand von 3.0 m. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen diese Abstände reduziert werden.

⁴ Südlich des Seeweges dürfen neue Einfriedungen jeder Art nicht mehr als 1.10 m hoch sein. Auf der Seeuferseite des Weges sind Einfriedungen verboten, soweit sie nicht im öffentlichen Interesse stehen.

Art. 39 Behebung von Mängel

¹ Bauten und Anlagen sind sachgemäss zu unterhalten.

² Gefährden Bauten oder Anlagen insbesondere die Sicherheit oder Gesundheit, so sind sie durch den Eigentümer instandzustellen oder zu beseitigen. Der Gemeinderat kann dem Eigentümer für diese Arbeiten eine Frist ansetzen.

³ Kommt der Eigentümer der behördlichen Aufforderung nicht nach, so kann die Beseitigung der Mängel auf seine Kosten von Amtes wegen angeordnet werden (Ersatzvornahme). Namentlich kann die Räumung gefährlicher oder gesundheits-schädlicher Bauten, Wohnungen, etc. verlangt werden.

Art. 40 Wohn- und Arbeitshygiene, Mindestmasse

Wohn- und Arbeitsräume, welche dem längeren Aufenthalt von Menschen dienen, sind nach den wohn- und arbeitshygienischen Regeln der Baukunde auszuführen. Der Gemeinderat ist befugt, zur Sicherstellung der nötigen Anforderungen im Baubewilligungsverfahren, Auflagen insbesondere bezüglich Belichtung, Belüftung, Raummassen, Abstellräumen etc. zu erlassen.

Art. 41 Benützung von öffentlichem Boden

Die Benützung von öffentlichem Grund und Boden für private Zwecke, insbesondere bei der Ausführung von Bauarbeiten, ist nur mit Bewilligung der jeweils zuständigen Behörde gestattet. Diese bestimmt den Umfang und die näheren Bedingungen für die Benützung und verfügt die nötigen Vorkehrungen zum Schutze der öffentlichen Einrichtungen, der allgemeinen Sicherheit und der Wiederinstandstellung des benützten Grundes.

Art. 42 Öffentliche Einrichtungen auf privatem Grund

¹ Die Grundeigentümer haben das Anbringen namentlich von Tafeln mit Hausnummern, Strassennamen, Höhenbezeichnungen und Angaben über Werkleitungen, von Verkehrssignalen, öffentlichen Beleuchtungseinrichtungen und Hydranten an Bauten und Anlagen oder auf ihrem Grund und Boden zu dulden.

² Die Grundeigentümer sind vorher anzuhören und haben Anspruch auf angemessene Berücksichtigung ihrer Wünsche sowie auf Ersatz des durch die Arbeiten entstandenen Schadens.

³ Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Bauherr den Verlauf der unterirdischen Leitungen anhand des Grundbuches, der Werkleitungspläne des Kantons, der Gemeinde, der Versorgungsbetriebe (Wasser, Kanalisation, Elektrizität, Gas, Telefon, Fernsehen) und der Kabelleitungspläne des Militärs festzustellen und die Leitungseigentümer zu benachrichtigen.

⁴ Leitungen, Vermessungsfixpunkte und Grenzzeichen dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig umgelegt werden.

⁵ Veränderungen oder Neuanlagen von Werkleitungen und Kanalisationen sind vor dem Eindecken der Gemeindeganzlei zur Nachführung des Leitungskatasters anzuzeigen.

Art. 43 Immissionen

¹ Als "nicht störend" gelten Betriebe, die ihrem Wesen nach in Wohnquartiere passen und nicht mehr Auswirkungen entfalten als in Wohnquartieren üblich ist.

² Als "mässig störend" gelten Betriebe, deren Auswirkungen im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, nicht dauernd auftreten und auf die für derartige Betriebe üblichen Arbeitszeiten beschränkt sind. Der Gemeinderat kann zeitlich beschränkte Ausnahmen ausserhalb der üblichen Arbeitszeit bewilligen.

³ Als "stark störend" gelten Bauten, Anlagen und Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen. Dazu gehören in der Regel auch Bars, Dancings, Nachtlokale, Spielsalons usw. Die Bestimmungen des Gastgewerbegesetzes bleiben vorbehalten.

B. Gestaltungsvorschriften

Art. 44 Gestaltungsanforderungen

¹ Bauten und Anlagen haben sich gut in das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild einzufügen und die ortsbauliche Situation zu berücksichtigen.

² Erhöhte Anforderungen an die Lage, die Einfügung und Gestaltung von Bauten und Anlagen und deren Umgebung gelten:

a) In der Ortsbildschutzzone;

b) Im Sichtbereich von Kulturobjekten und der Ortsbildschutzzone;

c) Im Seebereich

d) Bei Bauten und Anlagen, die das Orts-, Landschafts- oder Strassenbild besonders prägen.

Diese Bauten und Anlagen, inklusive der Umgebungs- und Strassenraumgestaltung, haben sich in bezug auf ihre Gesamtwirkung, insbesondere der Bedachung, Form und Gliederung der Baumassen, der Wirkung von Materialien und Farbe, der Stellung und Grösse der Bauten, der Bepflanzung, etc. so in die landschaftliche und bauliche Umgebung einzugliedern, dass eine gute Einpassung

auch unter Berücksichtigung einer zeitgemässen Architektur in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild erreicht wird.

Art. 45 Dachgestaltung

Dachformen, -materialien und -farben haben sich gut in ihre bauliche Umgebung einzufügen. Die für das Gebiet charakteristische Dachlandschaft ist zu berücksichtigen.

Art. 46 Dachaufbauten und -einschnitte

¹ Dachaufbauten wie Treppenhäuser, Liftaufbauten, Kamine, Ventilationszüge usw., welche die Dachfläche mit dem technisch notwendigen Mindestmass überragen sowie Schleppgauben, Lukarnen und Dachflächenfenster sind architektonisch gut zu gestalten. Sie dürfen das Orts- und Landschaftsbild und insbesondere die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen. Der Gemeinderat ist befugt, im Einzelfall Auflagen bezüglich Grösse und Gestaltung zu erlassen.

² Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Dachflächenfenster sind nur zulässig, wenn keine andere Belichtungsmöglichkeit besteht.

Art. 47 Fenster

Bei Bauten in der Ortsbildschutzzone und in der Erhaltungszone sind die Fenster bezüglich Proportionen, Grösse, Achsmass, Leibungstiefe und Läden dem Charakter des Gebäudes entsprechend auszubilden. Fensterflächen müssen ein ausgewogenes Verhältnis zur gesamten Fassadenfläche aufweisen. Die Fenster sind dem Charakter des Gebäudes entsprechend mit einer Sprosseneinteilung und Schlagläden zu versehen.

Art. 48 Sende- und Empfangsanlagen

¹ Sofern ein hinreichender Empfang auf andere Art und mit zumutbarem Aufwand erreicht wird, sind innerhalb der Ortsbildschutzzonen keine Aussenempfangsanlagen zulässig.

² Der Standort von zulässigen Sende- und Empfangsanlagen ist so zu wählen, dass das Orts- und Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt wird. Der Gemeinderat kann bezüglich der Standortwahl, der Material- und Farbgebung Auflagen erlassen.

Art. 49 Anlagen zur Gewinnung von speziellen Energieformen

¹ Sonnenkollektoren, Erdkollektoren, Solarzellen und andere Anlagen, die der Gewinnung von Energie dienen, haben sich in Dächer, Fassaden und Umgebung im Rahmen der technischen Möglichkeiten ästhetisch gut zu integrieren.

² Die Erstellung dieser Energiegewinnungsanlagen kann untersagt oder beschränkt werden, wenn das Interesse an der Einhaltung anderer wichtiger Ziele der Ortsplanung (z.B. Ortsbildschutz, Erhalt von Schutzobjekten, Landschaftschutz, etc.) überwiegt.

Art. 50 Umgebungsgestaltung

¹ Das gewachsene Terrain darf in der Regel nicht oder nur geringfügig verändert werden. Weitergehende Terrainveränderungen sind zulässig, wenn sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen. Die Terraingestaltung hat sich dem Geländeverlauf in der Umgebung anzupassen. Ein zweckmässiger Erdmassenausgleich ist anzustreben. Notwendige Stützmauern sind gut in das Gelände einzupassen.

² Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist mit Grünflächen und Bepflanzungen ansprechend, namentlich bei Mehrfamilienhäusern besonders kindergerecht, zu gestalten. Charakteristische Vorgärten sind zu erhalten. Einheimische Gehölzarten sind vorzuziehen.

³ Zur Beurteilung der beabsichtigten Umgebungsgestaltung sind mit dem Baugesuch Umgebungspläne einzureichen. Insbesondere in landschaftlich empfindlichen Gebieten können Auflagen bezüglich der Art der Bepflanzungen sowie der Gestaltung von Stützmauern, Einfriedungen, etc. erlassen werden.

Art. 51 Kinderspielplätze

¹ Beim Bau von Mehrfamilienhäusern resp. Einfamilienhausüberbauungen mit sechs und mehr Wohnungseinheiten sind auf privatem Grund gut besonnte und gegen den Verkehr gesicherte Spielplätze nach den Richtlinien der Stiftung pro Juventute, Zürich, sowie der BfU Bern, anzulegen und auszustatten.

² Die Fläche des gestalteten Spielplatzes muss mindestens 20 % der für das Wohnen genutzten Bruttogeschossfläche betragen. Die Spielplätze sind nach den Bedürfnissen von Kleinkindern, Kindern und Jugendlichen zu gestalten und müssen ihrer Zweckbestimmung erhalten werden, sofern nicht Ersatz geschaffen wird.

Art. 52 Ersatzabgabe für Kinderspielplätze

¹ Ist die Erstellung der erforderlichen Kinderspielplätze auf privatem Grund nicht möglich oder nicht zumutbar, so hat der Pflichtige eine Ersatzabgabe zu leisten.

² Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für öffentliche Spielplätze zu verwenden. Die Ansätze werden in der Beitrags- und Gebührenordnung der Gemeinde festgelegt.

Art. 53 Kompostieranlagen

Beim Bau von Mehrfamilienhäusern resp. Reihenhauserüberbauungen und Gruppensiedlungen sind auf privatem Grund ausreichende Kompostierungsmöglichkeiten einzurichten und dauernd zu erhalten.

C. Erschliessungsvorschriften

Art. 54 Ausfahrten und Ausmündungen

¹ Ausfahrten und Ausmündungen sowie Vorplätze an Strassen sind so zu gestalten, dass durch ihre Benützung der Verkehr weder behindert noch gefährdet wird, die notwendigen Sichtverhältnisse gewährleistet bleiben, die Entwässerung auf privatem Grund erfolgt und Verschmutzungen oder andere nachteilige Einflüsse unterbleiben.

² Ausfahrten auf Strassen sind mit seitlichen Ausrundungen von mindestens 3.00 m Radius zur Strassenbegrenzung oder einer gleichwertigen Abschrägung sowie mit einem maximalen Gefälle von 15 %, welches 2.00 m von der Strassen-, bzw. Trottoirbegrenzung beendet sein muss, zu erstellen. Die freie Sicht auf die Strasse, bzw. das Trottoir muss der Situation entsprechend gewährleistet sein. Gegebenenfalls sind die Normen der Schweizerischen Normenvereinigung (SNV) beizuziehen.

³ Die Garagenvorplätze sind so zu gestalten, dass ein Fahrzeug vor oder bei der Garage abgestellt werden kann, ohne das Trottoir oder die Fahrbahn zu beanspruchen. Es ist eine Vorplatztiefe von 5.00 m einzuhalten.

Art. 55 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

¹ Bei neuen Bauten und Anlagen sowie bei eingreifenden Umbauten, Erweiterungen oder Zweckänderungen von bestehenden Bauten und Anlagen ist der Eigentümer verpflichtet, auf privatem Grund Abstellplätze für Motorfahrzeuge nach den folgenden Angaben zu erstellen:

- pro 80 m² BGF oder mind. pro Wohnung: 1 Abstellplatz

² Für Gewerbe, Restaurants und andere Nutzungen legt der Gemeinderat, in Anlehnung an die SNV-Normen, die erforderliche Anzahl an Abstellplätzen fest.

³ Garagenvorplätze gelten nicht als anrechenbare Abstellplätze.

⁴ Bei Mehrfamilienhäusern und Gruppensiedlungen mit 6 Einheiten sind zusätzlich 10 % der benötigten Abstellplätze für Besucher sowie mindestens 1 Parkplatz pro Mehrfamilienhaus für Behinderte auszugestalten.

⁵ Die Erstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge kann untersagt oder beschränkt werden, wenn ihre Erstellung wichtigen Zielen der Ortsplanung (z.B. Ortsbildschutz, Erhalt von Schutzobjekten, Vorgärten oder Grünanlagen, Zonen-zweck, etc.) widersprechen oder ihre Benützung den Verkehr erheblich stören würde.

Art. 56 Abgabe für das Dauerparkieren auf öffentlichen Grund

Bei Motorfahrzeugbesitzer, die über keinen Abstellplatz auf privatem Grund verfügen oder den Nachweis dafür nicht erbringen können, kann der Gemeinderat eine monatliche Gebühr für das Dauerparkieren auf Gemeindestrassen und -plätzen erheben. Die Höhe der Abgabe wird in der Beitrags- und Gebührenordnung der Gemeinde festgelegt. Die Entrichtung der Abgabe begründet keinen Anspruch auf einen bestimmten Abstellplatz auf öffentlichem Grund.

Art. 57 Ersatzabgabe für Motorfahrzeugabstellplätze

¹ Ist die Erstellung der erforderlichen Abstellplätze auf privatem Grund nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zumutbar, so hat der Pflichtige eine Ersatzabgabe zu leisten.

² Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für die Errichtung und den Betrieb öffentlich benützbarer Abstellplätze oder Parkgaragen zu verwenden. Die Ansätze werden in der Beitrags- und Gebührenordnung der Gemeinde festgelegt.

³ Die Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugeteilten öffentlichen Abstellplatz. Werden nachträglich, aber vor Ablauf von 10 Jahren, die fehlenden privaten Abstellplätze erstellt, so wird die Ersatzabgabe pro rata zurück-erstattet.

V. Verfahrens- und Vollzugsbestimmungen

Art. 58 Bezug von Bauten

Bauten, die ständigem Aufenthalt von Personen dienen, dürfen erst bezogen werden, wenn der Innenausbau vollendet, Treppen- und Balkongeländer montiert sind, das Gebäude genügend trocken und insbesondere die Schlusskontrolle durchgeführt ist.

Art. 59 Gebühren und Kosten

¹ Für die Behandlung von Baugesuchen, Bauanfragen und Vorentscheiden, für weitere Verrichtungen in Anwendung des Baureglements wie die öffentliche Anzeige, die Visierkontrolle etc. sowie für die Benützung öffentlichen Grundes sind Gebühren zu entrichten, resp. die Kosten zu tragen.

² Die Gebührenansätze werden in der Beitrags- und Gebührenordnung der Gemeinde festgelegt.

³ Die Kosten von Gutachten, zusätzlichen Unterlagen oder Sonderleistungen der Gemeinde hat grundsätzlich der Gesuchsteller zu tragen. Werden Gutachten eingeholt, ist der Gesuchsteller vor der Auftragserteilung zu orientieren.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 60 Verantwortung, Haftung

- ¹ Die Bauherrschaft und deren Beauftragte sind für die Befolgung der Bauvorschriften verantwortlich.
- ² Gegenüber der Gemeinde sind Grundeigentümer und Bauherrschaft für allfällige Mängel und Forderungen haftbar.
- ³ Die Erteilung der Baubewilligung und die Kontrolle durch die Gemeindeorgane befreit niemanden von seiner persönlichen Verantwortung.

Art. 61 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen

- ¹ Dieses Baureglement tritt nach Annahme durch die Stimmberechtigten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Alle Baugesuche, die in diesem Zeitpunkt noch nicht rechtskräftig bewilligt sind, unterstehen dem neuen Recht.
- ² Bereits genehmigte Sondernutzungspläne behalten weiterhin ihre Gültigkeit, soweit sie mit den vorliegenden Vorschriften vereinbar sind.
- ³ Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden folgende Erlasse ausser Kraft gesetzt:
 - Baureglement RRB Nr. 65 vom 11.01.1983;
 - Ergänzung zum Baureglement RRB NR. 422 von 24.03.1992;
 - Zonenplan RRB Nr. 65 vom 11.01.1983 und alle nachfolgend erlassenen Zonenplanänderungen.

Vom Gemeinderat beschlossen am: 20. Juni 1995 / 20. Mai 1997

Öffentliche Planaufgabe: 4. Juli - 3. August 1995 / 20. Juni - 19. Juli 1997

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 27. November 1997

Der Gemeindeammann:
sig. Hansjörg Litscher

Die Gemeindeschreiberin:
sig. Andrea Hungerbühler

Vom Regierungsrat genehmigt am: 3. November 1998 mit RRB Nr. 910

Anhang A

Liste der Schutzgegenstände

Ortsbilder

- Oberdorf bis Mitteldorf
- Unterdorf

Kulturobjekte

Objekt Nr.	Assek. Nr.	Parz. Nr.	Bezeichnung	Lage
1	3	727	Pumpstation	Flurheim
2	4	892	Fabrikantenvilla	Wisplätz
3	10	179	Fabrikantenvilla	Wisplätz
4	43	208	Wohnhaus	Rösslikreuzung
5	53	880	Primarschulhaus	Dorf
6	65	316	Wohnhaus	oberhalb Schulhaus
7	67	311	ehemalige Remise zu Assek.Nr. 65	
8	70	331	Evang. Pfarrhaus	Oberdorf
9	72	334	Evang. Kirche	Oberdorf
10	73	368	Wohnhaus	Oberdorf
11	80/81	364	Doppelwohnhaus	Oberdorf
12	88/103	353/741	Doppelwohnhaus mit Scheune (Spruchhaus)	Oberdorf
13	91	749	Kath. Kirche	Oberdorf
14	92	339	Kath. Pfarrhaus	Oberdorf
15	102	352	Rest. Schwanen und Stallscheune	Oberdorf
16	105	350	Wohnhaus und ehem. Stallscheune	Oberdorf
17	106	349	Rest. Schäfli	Oberdorf
18	126	292	Wohnhaus und ehem. Stallscheune	Oberdorf
19	127	292	Werkstatt und Remise, ehem. Speicher	Oberdorf
20	157	314	Wohnhaus	Mitteldorf
21	162	305	Wohnhaus und Polsterei/ Möbelgesch.	Mitteldorf
22	163	330	Gemeindehaus	Mitteldorf
23	168	329	Wohnhaus / Rosenhof	Mitteldorf
24	170	301	Wohnhaus	Mitteldorf
25	171	324	Rest. Post	Mitteldorf
26	218	138	Wohnhaus mit Stallscheune/Mühle	Unterdorf
27	221	138	Remise	Unterdorf
28	227/229	171	Wohnhaus	Unterdorf
29	244	151	Wohnhaus	Unterdorf

30	251	147	Wohnhaus und ehem. Stall (Notariat)	Unterdorf
31	264	118	Wohnhaus und Stall	Unterdorf
32	265	118	Wohnhaus	Unterdorf
33	317	86/923	Wohnhaus; ehem. Wirtschaft zum Rebstock	Rigishus
34	359	7	Wohnhaus, ehem. Zollhaus	Hafen
35	363	6	Gasthaus zum Schiff	Hafen
36	90	361	Messmerhaus	Oberdorf

Naturobjekte

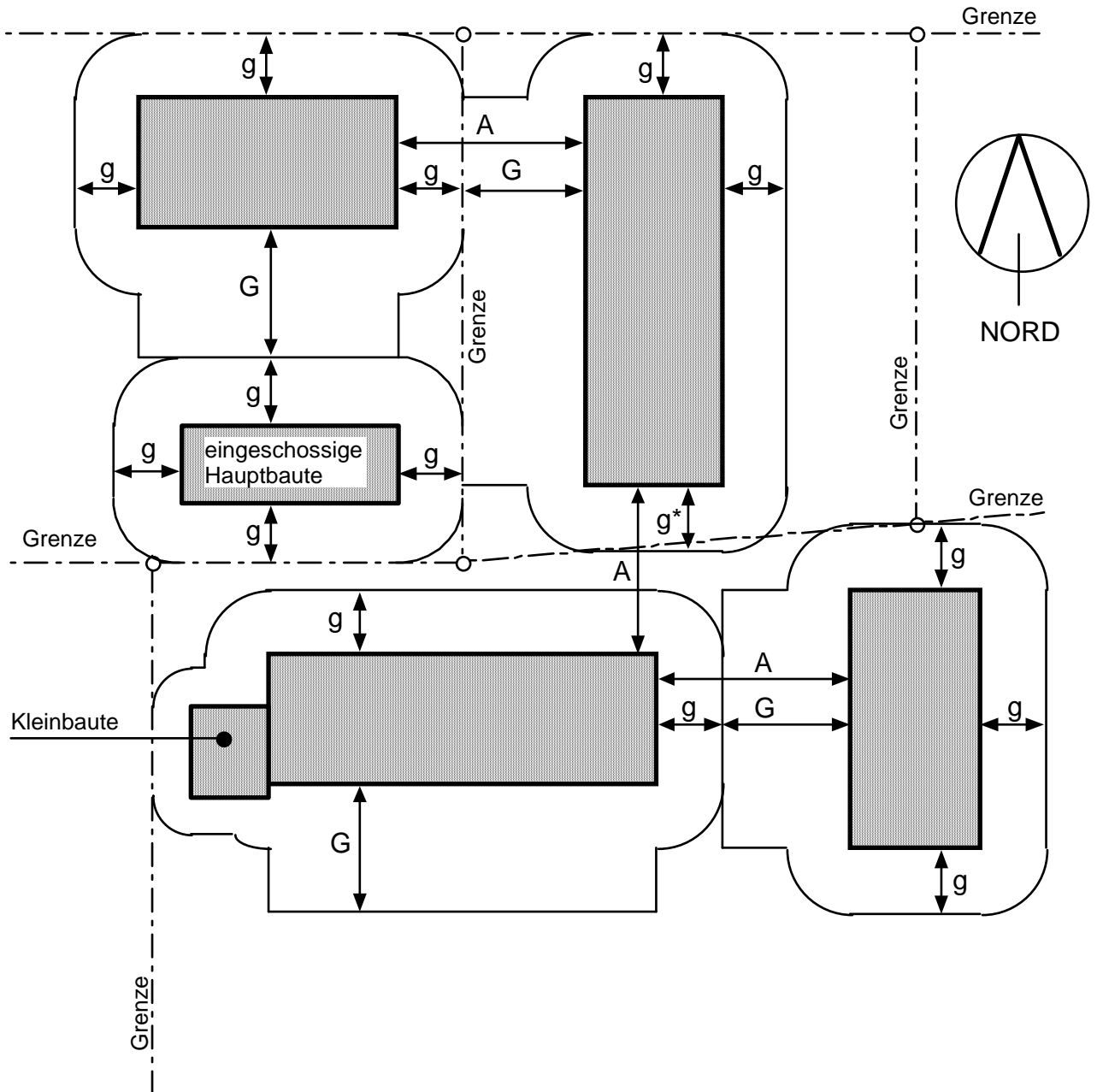
Objekt Nr.	Parz. Nr.	Bezeichnung	Lage
1	19	7 Pyramidenpappeln	Hafen
2	179	Baumgruppe (Tannen)	Wisplätz
3	892	Baumgruppe (Tannen)	Wisplätz
4	282	Linde	Kaffeegasse Haus Nr. 138
5	334	Eibenallee	Friedhof
6	364	Linde	Oberdorf Haus Nr. 81
7	368	Baumgruppe mit Mammutbaum	Oberdorf Arzthaus Nr. 73
8	1018	Birkengruppe	Schwärzi
9	402	Biotop, Weiher	Hangeten
10	708	Linde	Rinderhof
11	210	Linde	gegenüber Gemeindehaus
12	1018/ 943	Nussbaumallee (5 Einzelbäume) Baumallee (3 Nussbäume und 2 Linden)	Wisplätz
13	6	Baumgruppe (1 Birnbaum, 3 Nuss- bäume, 2 Pyramidenpappeln, 5 Eichen)	Zwischen Werft und Restaurant Schiff
14	20	Baumgruppe (5 Eichen)	Seewisen
15	21	Eiche, Esche	Seewisen
16	686	Baumgruppe (Eichen, verschie- dene Pappelarten, Birken, Eschen etc.)	Badeplatz Gemeinde
17	688, 689 692	Baumgruppe (Eichen, verschie- dene Pappelarten, Birken, Eschen, etc.)	Seealp

Naturschutzzonen

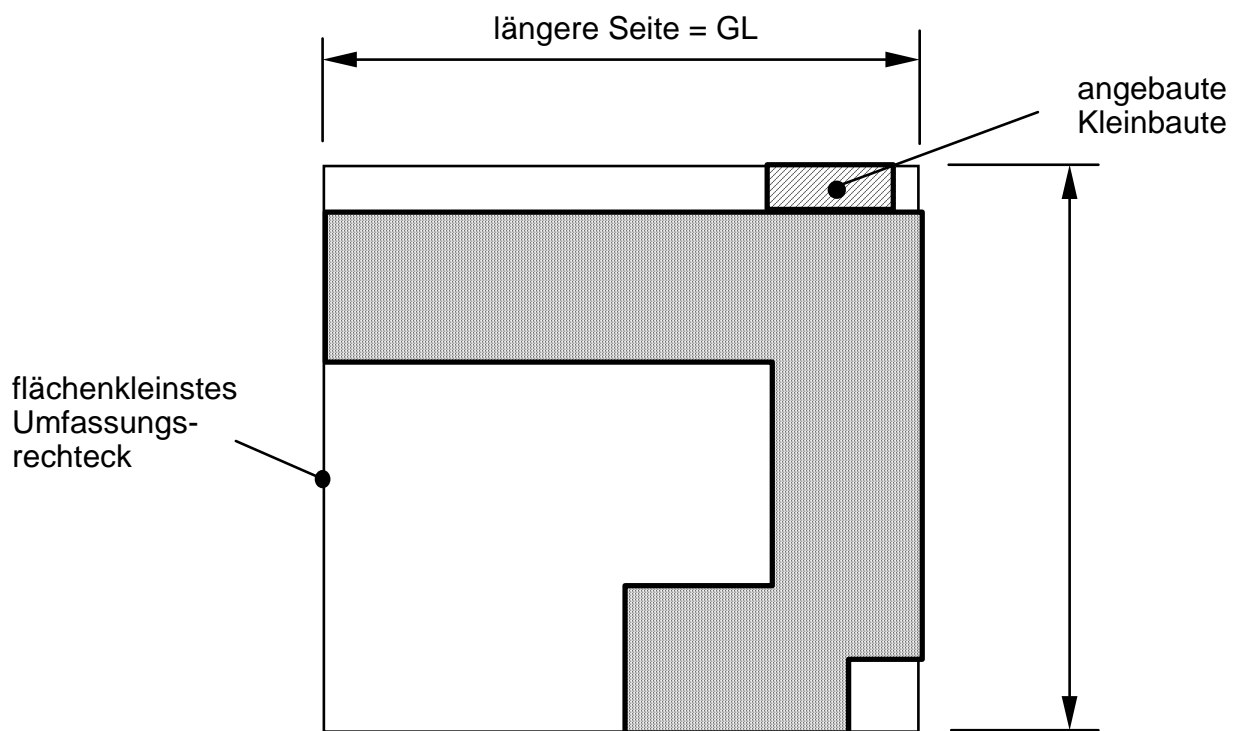
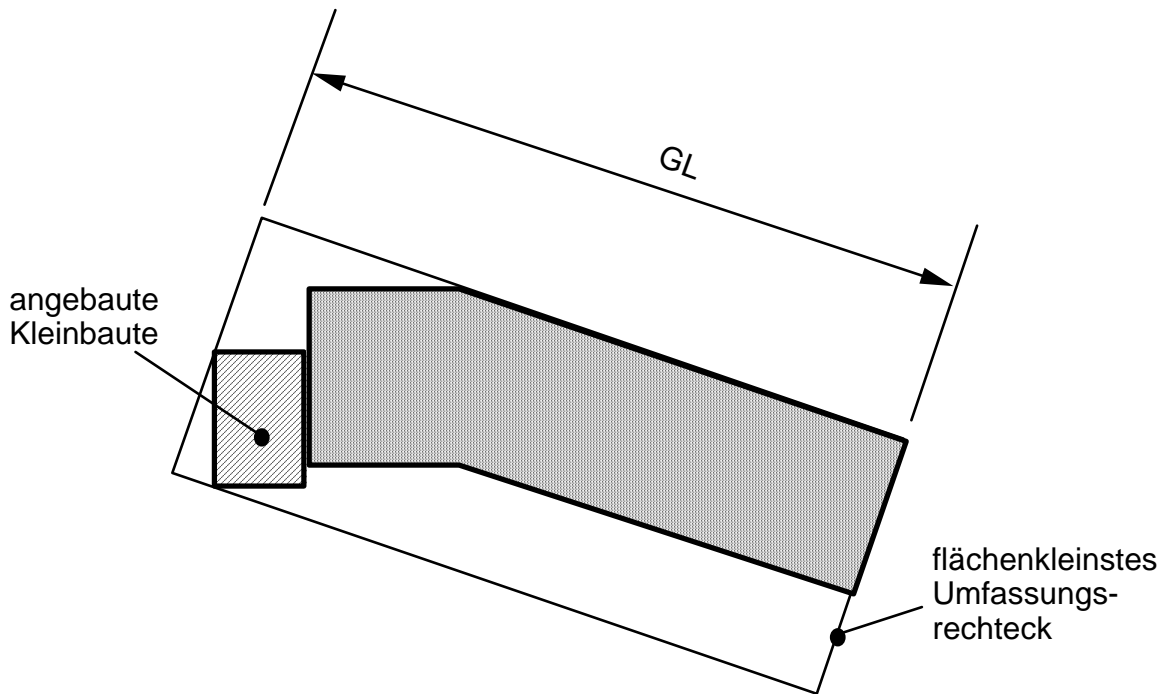
- Moggen Bachlauf mit Ufergehölz und 2 Weiher
- Rüti Bachlauf mit Ufergehölz zwei Weiher
- Fatt Bachlauf mit Ufergehölz

Anhang B

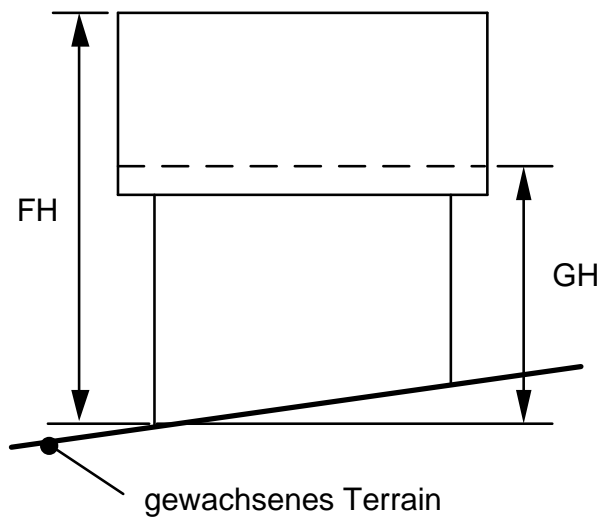
Technische Erläuterungen (Skizzen)



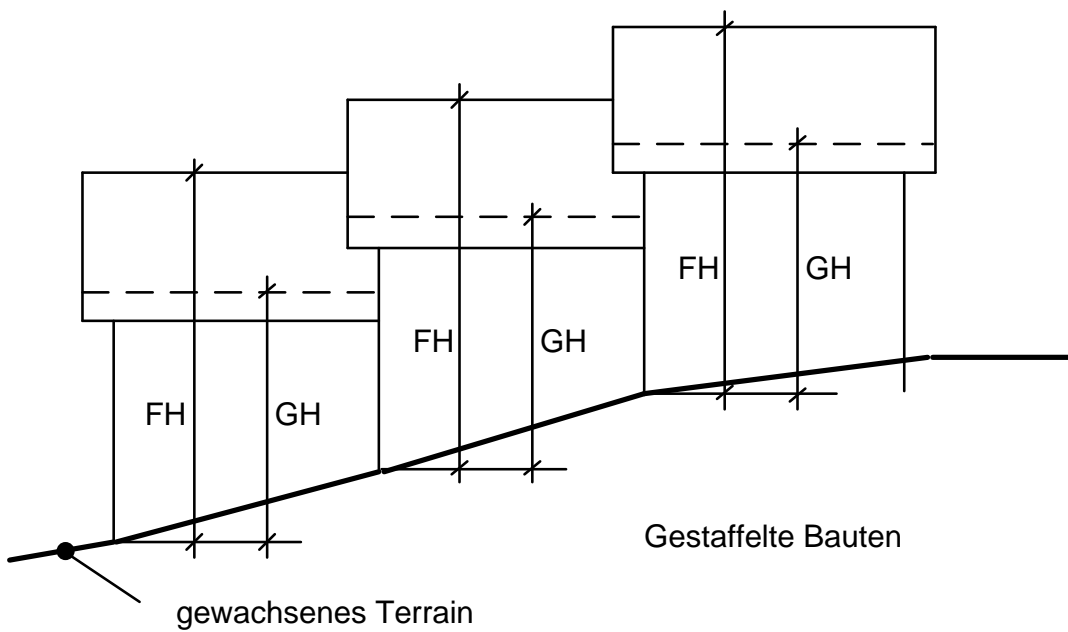
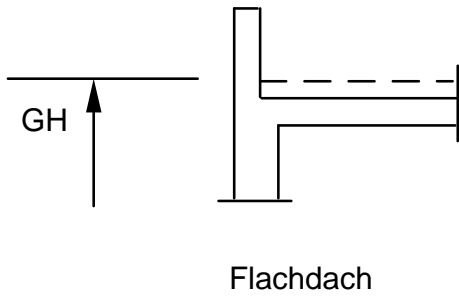
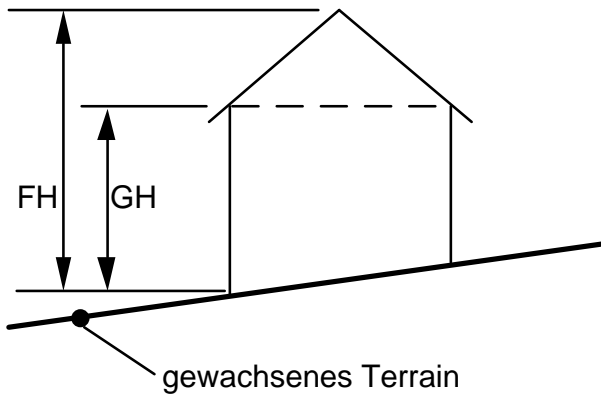
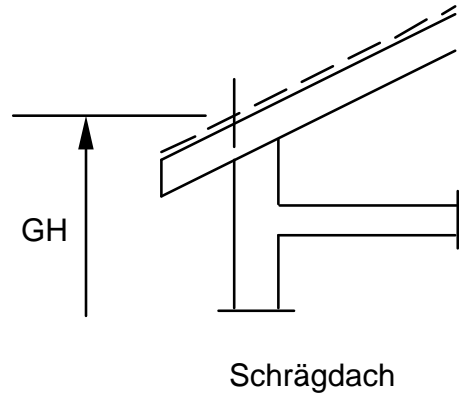
- g = kleiner Grenzabstand
- G = grosser Grenzabstand
- A = Gebäudeabstand
- g* = ungleich verteilter Grenzabstand unter Einhaltung des Gebäudeabstandes "A"

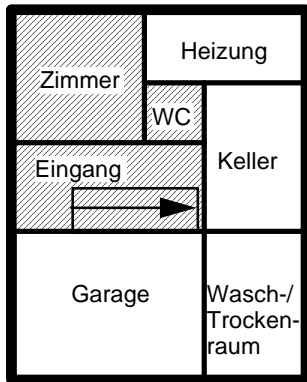


GL = Gebäudelänge

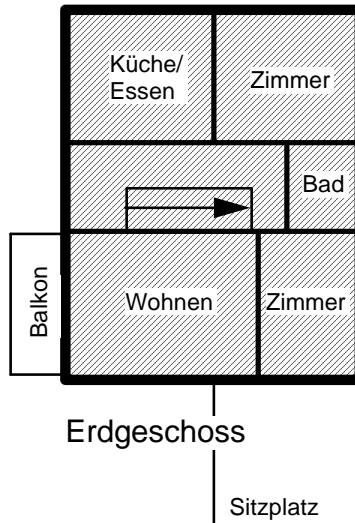


GH = Gebäudehöhe
FH = Firsthöhe

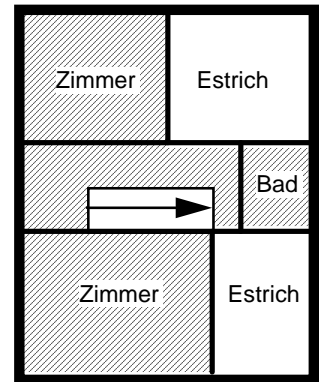





Untergeschoss



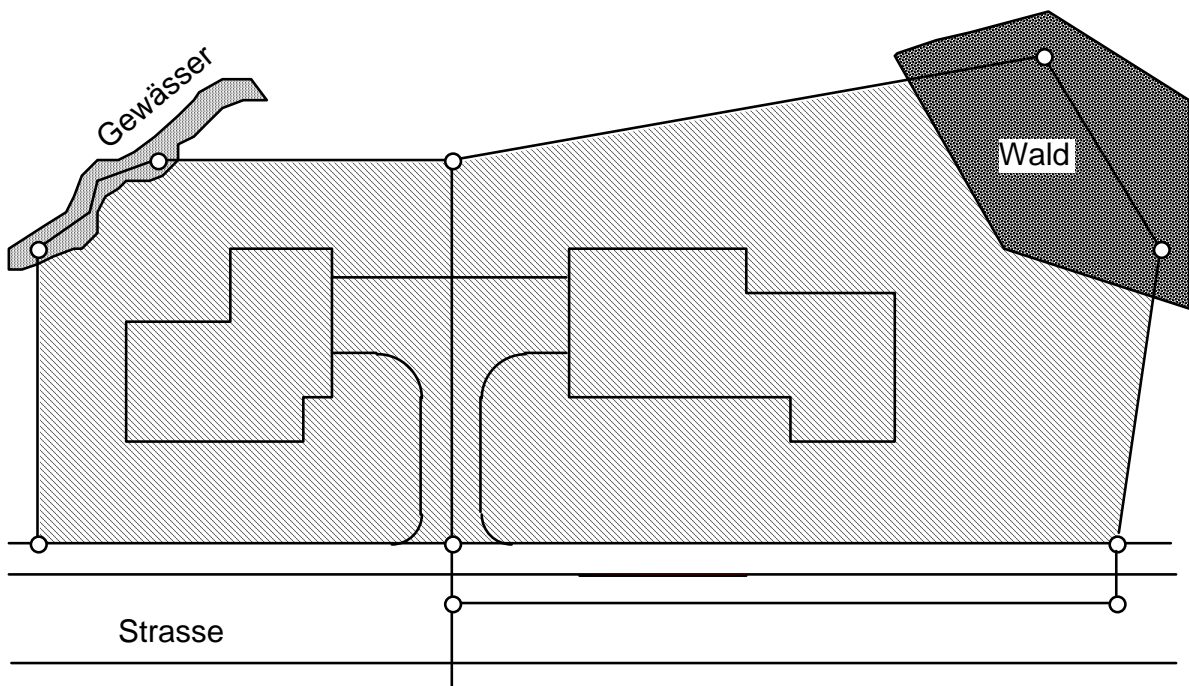
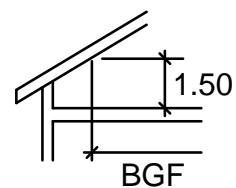
Erdgeschoss



Dachgeschoss

 anrechenbare Bruttogeschossfläche

Zur Bruttogeschossfläche zählen ebenfalls beleuchtete Räume, sofern die Fensterfläche mehr als 10 % der Bodenfläche und die Raumhöhe mehr als 1.50 m beträgt.



 anrechenbare Landfläche

Anhang C

Stichwortverzeichnis

	BauR	PBG	PBV
A			
Abbauzonen		13	
- Gestaltungsplan		19, 22f.	
Abbruch			
- Bewilligungspflicht	10, 25	86	
Abfallanlagen		15	
Abgaben s. Beiträge, Gebühren, Ersatzabgaben			
Ablagerungsverbot		85	
Abstandsvorschriften		62ff.	4ff.
- Ausnahmen		19, 80	6, 15f.
- Baulinien		17	
- Gewässer		64	16
- Grenzabstand	7, 8, 32, 35, 37, 38		4
- Näherbaurecht	32	65	
- öffentliche Verkehrsflächen		62	
- Wald und Ufergehölz		63	15
Abstellplätze		12, 19	18
- Ersatzabgabe	57	73	
- Erstellungspflicht	55	72	
- Finanzierung	56	58	
Aesthetikparagraph s. Gestaltung und Einordnung	44		
Anbaurecht	35		14
Anbauten			
- Bewilligungspflicht	35	86	20
Anlagen s. Bauten und Anlagen			
Anmerkungen im Grundbuch		65, 93	3, 11
Anschlussgebühren s. Gebühren			
Antennen			
- Bewilligungspflicht	48	86	
- Verbot		67	
Attikageschoss			8
Aufbauten			
- Bewilligungspflicht	46	86	
Auflage			
- Koordinationsbedarf		106	19
- in Baubewilligung s. Nebenbestimmungen	27, 30, 35, 40, 60		
- öffentliche s. auch Planauflage		15, 29ff. 89	2, 20
- Verzicht auf		29, 94	
- Wiederholung		31	

	BauR	PBG	PBV
Aufschüttungen	38		
s. auch Terrain		84	
Ausnahmebewilligung			
- nach Art. 24 RPG		82	20
- vom kantonalen Recht		80	
- vom kommunalen Recht	34, 43	79	
Ausnützungsziffer	7, 8, 25, 27		9
Ausstandspflicht des Gemeinwesens		109	
Aussteckung s. Visierpflicht			
B			
Bauarbeiten	41, 42	95	
Bauaufsicht	3	99	
Baubeginn		95	
- vorzeitiger		95	
Baubeschrieb			18
Baubewilligung			
- Eröffnung			19
- Geltungsdauer		97	
- meldepflichtige Bauvorgänge		95, 99	21
- nachträgliche		101	
- Nebenbestimmungen		93	
- Verlängerung		97	
- Voraussetzungen		93	
- Widerruf		96	
- Zeitpunkt			19
Baubewilligungsverfahren		86ff.	18ff.
- vereinfachtes		94, 97	
- Zuständigkeit	3	5	
Baugebiet			
- Erschliessung		35ff.	
- Nutzungszonen	6	13	
Baugespann s. Visierpflicht			
Baugesuch		87	
- Auflage		89	20
- Koordination		106	19
- Unterlagen zum			18
- vereinfachtes Verfahren		94	
- Veröffentlichung		89	20
- Vorentscheid		98	
Baugruppen			13
Baukontrolle		95, 99	21
Baulinienplan			
- Inhalt		17	
- Vorprüfung		9	
- Zuständigkeit für Erlass		5	
Baumassenziffer			12
Baupolizei			
- Zuständigkeit	3	5, 102	

	BauR	PBG	PBV
Baureglement		12	
- Ausnahmen vom		79	
- Genehmigung		12	
- Inhalt		12	
- Vorprüfung		9	
- Zuständigkeit für Erlass		5	
Baureife		60	
- Gestaltungsplanpflicht		61	
Bausperre s. Planungszone			
Baustopp s. Einstellung			
Bauten und Anlagen			
- Abstände	7, 8, 32, 35, 36, 37, 38	62ff.	
- allgem. Anforderungen		60ff.	
- Bewilligungspflicht		86	
- Gestaltung	44	66ff.	
- provisorische		86	
Bauvorgänge meldepflichtige		95, 99	21
Bauvorhaben			
ausserhalb der Bauzone		82	20
Bauvorschriften	7, 32ff	60ff.	
Bauweise	7	12	13f.
Bauzonen	6	13ff.	
- definitive		35	
- Reservebauzone		35	
Bedingungen			
s. Nebenbestimmungen			
Behinderte		77	
Beiträge	30	52ff.	
- Abrechnung		56f.	
- an Planungskosten		24	
- Anzahlung und Sicherstellung		48	
- Fälligkeit und Verzug		49	
- für Erschliessungsanlagen			
- Stundung		50	
- Verjährung		51	
- s. auch Kostenverteiler			
Beitragsreglement		47	
Bekanntmachung			
- neuer und abgeänderter Pläne			
- Planungszone		26	
- Richtpläne			2
Belichtung, Belüftung	40		
Besitzstandsgarantie		81f.	
- ausserhalb der Bauzone		82	
- innerhalb der Bauzone		81	
Bewilligungspflicht		86	17
Bodenschätze		86	
Brandmauer			14
Bruttogeschossfläche			
anrechenbare	7, 51		10

	BauR	PBG	PBV
C			
Campingzonen	18	13	
Campingzone für Spiel- und Sportanlagen	19		
D			
Dachgeschoss	7		8
Dachaufbauten, - einschnitte	46	86	
Dachgestaltung	45, 46	86	
Dachgesimse			6
Dauerparkieren	56		
Denkmalschutz s. Kulturgüterschutz			
Departement zuständiges			1
Deponiezonen		13	
- Gestaltungsplan		19, 22	
Dienstleistungszonen		13	
Dorfzone	6, 7, 11		
E			
Eigentumsbeschränkungen			
- Entschädigung für			3
Einfriedung	38, 50	84	
Einleitungsbeschluss			
- Verzicht auf		22f.	
Einsprache			
- gegen Baugesuch		90	
- gegen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone			20
- gegen Einleitungsbeschluss		22	
- gegen Gestaltungsplan		22	
- Kostenverteiler und Abrechnung		55, 57	
- gegen Landumlegungsverfahren		40	
- gegen neue und abgeänderte Pläne		29, 31	
- Legitimation		31, 55, 90	
- privatrechtliche		91f.	
- Verfahrensbestimmungen		107ff.	
Einstellung von Bauarbeiten		101	
Einwirkungen			
- Schutz vor		17, 72	
- Einsprache gegen übermässige		91	
- s. auch Immissionen,			
Emissionen		19	
s. auch Immissionen			
Emissionserklärung			18
Energiegewinnungsanlagen	49		
Enteignungskommission		46, 83	

	BauR	PBG	PBV
Erhaltungszone	6, 7, 10		
Erneuerung		18, 81f.	
Erneuerungszonen		14	
Ersatzabgaben	52, 57	71, 73	
Ersatzvornahme	39	101	
- gegenüber Gemeinde		7	
- Sicherheiten für		93	
Erschliessung		35ff.	
- Beitragspflicht s. Beiträge			
- durch Gemeinde		5, 35	
- durch Gestaltungsplan		18f.	
- durch Private		35	
- Etappierung		35	
- Finanzierung		38, 47ff.	
- Planung		20, 37	
- Sicherstellung		25	
- Umfang		35	
- zeitgerechte		35	
Erschliessungsausgaben gebundene		38	
F			
Fahrnisbauten	37	86	
Fahrzeuge			
- Abstellplätze	55		72
- ausgediente		85	
Fassaden	25, 33, 36, 47, 49	86	
Fenster	47		
Firsthöhe	7, 32, 34, 35		
Flurgesetz			
- Abweichungen vom		84	
Forstzone	6, 23		
Freihaltezone	6, 20		
G			
Garagenvorplätze	54, 55		
Gebäude			
- Abstand s. Abstandsvorschriften	7, 8, 32, 35		
- Höhe, Länge, Tiefe	7, 32, 34, 35	12	7f.
Gebühren		47, 58f.	
- Anspruch		59	
- Anzahlung und Sicherstellung		48	
- Arten		58	
- für baupolizeiliche Aufgaben	59	105	
- Verjährung		51	
Gebührenreglement	52, 56, 57	47	
Gebundene Ausgaben		38	

	BauR	PBG	PBV
Geltungsbereich	2		
Gemeinderichtplan	4		
Genehmigung			
- Abfallanlagen		15	
- Abgabenreglement		47, 71, 105	
- Baureglement		12	
- meldepflichtiger Bauvorgänge		95	
- Nutzungszonen		15	
- Ortsplanung		32f.	
- Richtpläne		11	
Geschosse	7		8
Gestaltung und Einordnung von Bauten und Anlagen	44	12	
Gestaltungsplan		18ff., 37	
- Antragsrecht der Grundeigentümer		21	
- Einleitungsbeschluss		22	
- Erlass		21, 37	
- Frist zum Erlass		21	
- Inhalt		19	
- Kostenschätzung		20	
- Planungskosten		24	
- privater Planentwurf		21	
- und Landumlegung		39	
- Vorprüfung		9	
- vorzeitige Planauflage		23	
- Zweck		18	
Gestaltungsplanpflicht	31	61	
Gesundheit			
- Anforderungen von Bauten und Anlagen an	39	75ff.	
Gewässer			
- Abstände		19, 64	16
Gewerbeanteil	7		
Gewerbezone	6, 7, 13		
Grabungen	38	84	
Grenzabstand		12, 65	4
- von Anlagen			4
- s. auch Näherbaurecht			
Grenzbereinigung			
- Zweck		45	
- Kosten		46	
Grundbuchanmerkungen s. Anmerkungen			

	BauR	PBG	PBV
H			
Haftung	60		
Heimatschutz s. Kulturgüterschutz		12, 19	
Hygiene	1, 40		
I			
Immissionen	43		
- zulässige		12	
- Massnahmen zur Bekämpfung		19	
- s. auch Einwirkungen, Emissionen			
Industriezone	6, 7, 14	13	
Intensiverholungszone	6, 7, 21		
Inkrafttreten des PBG			24
Isolation s. Nachisolation			
K			
Kehrichtbeseitigung		74	
Kellergeschoss			8
Kernzonen	6, 7, 12	13	
Kinderspielplatz	51		
Klage auf Unterlassung des Bauvorhabens		92	
Koordination			
- im Bewilligungsverfahren		106	19
- raumwirksamer Tätigkeit		34	
Kleinbauten	17, 19, 33, 35		
Kompostieranlagen	53		
Kosten s. Gebühren			
Kostenverteiler			
- definitiver		56f.	
- Eröffnung		54	
- Inhalt		53	
- Rechtsschutz		55, 57	
Kulturgüterschutz	27	12,19	
L			
Landfläche anrechenbare			11
- Nutzungstransfer			11
Landschaftsbild	17, 21, 22, 25, 28 31, 44, 46, 48		
Landschaftsgestaltung		18	
Landschaftsschutzzonen		13	

	BauR	PBG	PBV
Landumlegung		39ff.	
- Auflage		40	
- Einbezug überbauter Grundstücke		41	
- Einleitungsverfahren		40	
- Geldausgleich		42	
- Grenzbereinigung		45	
- Kosten		46	
- Lastenbereinigung		44	
- Rechtsschutz		40, 46	
- Schätzungskommission		43	
- Voraussetzungen		39	
- Zuteilungsart		42	
Landwirtschaftszonen	6, 7, 22	13	
Lärmempfindlichkeitsstufen	7		
Lastenbereinigung			
- im Landumlegungsverfahren		44, 46	
Legitimation			
- zur Einsprache		31, 55, 90	
M			
Massnahme zur Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes			
- durch Gemeinde		100f.	
- durch Departement		102	
Messweisen		12	4ff.
Mindestmasse	40		
Mischzonen		13	
N			
Nachisolation			6
Näherbaurecht		65	
s. auch Zusammenbau			
Naturobjekte	28		
Naturschutz	24, 29	12, 19	
Naturschutzzonen	24	13	
Nebenbauten			
- Bewilligungspflicht		86	
Nebenbestimmungen		93	
Nichtbaugebiet		13	
Nutzungsanteil		12	
Nutzungstransfer			11
Nutzungszonen		13ff.	

	BauR	PBG	PBV
O			
öffentliche Anlagen und Werke			
- Ausscheiden von Flächen bei Landumlegung für		39	
öffentliche Einrichtungen auf Privatgrund	42	83	
öffentliche Zonen	6, 7, 16, 17	13	
Ortsbildschutz	6, 25, 44, 47, 48, 49, 55	66	
- Verbot von Ablagerungen		85	
- Verbot von Abstellplätzen		72	
- Verbot von Antennen		67	
- Verbot von Reklameanlagen		68	
Ortsplanung	4		
- Anpassung		7	
- Ersatzvornahme		7	
- Genehmigung		32	
- Information und Mitwirkung der Bevölkerung	5	8	
- Inhalt		7	
- Prüfung		33	
- Vorprüfung		9	
- Zuständigkeit		2	
P			
Parkplätze s. Abstellplätze			
Parteistellung von Gemeinwesen		109	
Pflanzungen	38, 50	84	
Planaufgabe		29ff.	
- vorzeitige		23	
Plangenehmigung		32f.	
Planung			
- Ortsplanung s. dort			
- übergeordnete		4, 34	
Planungskosten		24	
Planungsmittel	4		
Planungszone		25ff.	
- Beginn		26	
- Ende		28	
- Erlass		26	
- Geltungsdauer		25	
- Wirkung		27	
Privater Grund	42		
provisorische Bauten	35		

	BauR	PBG	PBV
R			
Rechtsmittel			
- bei koordinierten Verfahren		106	
- Einsprachen s. dort			
Regelbauweise	7		
- Abweichungen von der	25, 27	19	
Regeln der Baukunde	40	75	
Regionalplanungsgruppen		3f.	
Reklameanlagen		68, 86	17
Reservebauzonen		35f.	
Richtplan		10f.	
- Bekanntmachung			2
- Erlass		4f., 11	
- Genehmigung		6, 11	
- Inhalt		10	
- kantonaler		6, 34	
- Verbindlichkeit		10	
- Vorprüfung		9	
Richtplanung			
- kantonale		6, 34	
- übergeordnete		4	
S			
Schadenersatzansprüche		108	
Schätzungskommission		43	
Scheidemauer			
s. Brandmauer			
Schlussbestimmungen		110ff.	22ff.
Schrebergartenzonen		13	
Schrottablagerungen		85	
Schutz zonen	24, 25, 26	13f.	
Sicherheit von Bauten und Anlagen			
Sicherstellung			
- planerischer Massnahmen oder der Erschliessung		25	
- von Abgaben		48	
- von Ersatzvornahmen		93	
Spielplätze	51, 52	12, 19, 70f.	
- Ersatzabgabe		71	
- Erstellungspflicht		70	
- Gebühren		58	
Sport- und Erholungszonen		13	
Strafen		103f.	
Stützmauern	50		

	BauR	PBG	PBV
T			
Technische Anforderungen		12	
Terrain	50		
- Aufschüttungen		84	
- Veränderungen		69, 86	
U			
übermässige Einwirkungen s. Einwirkungen			
Überbauung			
- und Gestaltungsplan		18	
- und Grenzbereinigung		45	
- Voraussetzungen für		60ff.	
Übergangsbestimmungen		110ff.	22ff.
Ufergehölz			
- Abstand		63	15
Umbauten			
- Bewilligungspflicht		86	
- Darstellung im Plan			18
Umgebungsgestaltung	50	12, 69	
Umwandlung von Reservebauzonen		36	
- Antragsrecht der Grundeigentümer		36	
Unterirdische Bauten	37		
V			
Verdichtung	8	18	
Verdichtungszone		14	
Verfahrensbestimmungen		106ff.	
Verkehrsflächen			
- Abstand von		62	
- als anrechenbare Landfläche			11
Verlängerung			
- von Baubewilligungen		97	
- von Planungszonen		26	
Visierpflicht		88	
Vollzug	3	100ff.	
Vorbauten	36		
- Abstände			4, 6
- Begriff			5
- Bewilligungspflicht		86	
Vorentscheid	59	98	
Vorprüfung		9	

	BauR	PBG	PBV
W			
Wald			
- Abstand		19, 63	15
Weilerzonen		13	
Wertzone	6, 7, 15		
Werkleitungen	42		
Widerruf der Baubewilligung		96f.	
Wiederaufbau		78, 82	
Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes		100ff.	
Wohnanteil	7		
Wohn- und Gewerbezone	6, 7, 9		
Wohnzonen	6, 7, 8	13	
Z			
Zerstörte Bauten			
- Beseitigungspflicht		78	
- s. auch Wiederaufbau			
Zone archäologischer Funde	26		
Zonen		13ff.	
- überlagernde		14	
- Einteilung	6		
Zonenplan			
- Erlass		5	
- Nutzungszonen		13	
- Vorprüfung		9	
Zonenzweck		12	
Zusammenbau		13f.	
Zuständigkeit	3		
- organisatorische		5f.	1
- sachliche		2ff.	1
Zuteilungsarten im Land- umlegungsverfahren		42	
Zweck des PBG		1	
Zweckänderungen			
- Bewilligungspflicht		86	

Anhang D

Hinweise auf übergeordnetes Recht

Stichwort	übergeordnetes Recht
Ausnützungsziffer	§ 9ff PBV
Baubewilligungsverfahren	§ 86ff PBG, § 18ff PBV, § 4, 5 EnV
Baulandumlegung	§ 39ff PBG
Bauweise	§ 13, 14 PBV
Bauzonen, definitive	§ 13 PBG
Bauzonen, Reserve	§ 2 RRV RPG, 36 PBG
Empfindlichkeitsstufen	Art. 43 LSV
Erschliessungskosten	§ 47ff PBG
Gebäudelänge	§ 7 PBV
Gestaltungsplan	§ 18ff PBG
Grenzabstand	§ 4 - 6 PBV
Immissionsschutz	Art. 15 USG, Art. 43 LSV
Planaufgabe / -genehmigung	§ 29ff PBG
Planungszone	§ 25ff PBG
Strassenabstand	§ 44ff StrG, § 17 PBG
Terraingestaltung	§ 69 PBG
Wald- und Gewässerabstand	§ 63, 64 PBG

PBG	=	Planungs- und Baugesetz
PBV	=	Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz
LSV	=	Lärmschutzverordnung
RRV RPG	=	Verordnung des Regierungsrates zur Einführung des Baugesetzes über die Raumplanung
StrG	=	Gesetz über die Strassen und Wege
EnV	=	Energieverordnung
USG	=	Umweltschutzgesetz