



Beilage zum Baureglement

Erläuterungen zum Planungs- und Baugesetz

Vorprüfung

Diese Beilage dient der Erläuterung der Bauvorschriften und ist nicht Gegenstand einer öffentlichen Auflage.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Planungsinstrumente	3
Ortsplanung	3
2 Begriffe	4
Gebäude	4
Kleinbauten	4
Anbauten	4
Vorbauten und Dachvorsprünge	5
Niveaupunkt	6
3 Größenbeschränkungen / Regelbaumass-Tabelle	7
Gebäuelänge und Gebäudebreite	7
Gesamthöhe	8
Gebäudehöhe	8
Dachraum	10
Baumassenziffer	12
Grenzabstand	13
Gebäudeabstand	13
Grünflächenziffer	14
4 Bauweise	15
Geschossfläche	15
Terrainveränderungen	16
Ökologische Gestaltung	17
Spiel- und / oder Begegnungsbereiche	20
Lichtemissionen	22
Ausfahrten und Vorplätze	23
5 Abbildungsverzeichnis	24
6 Weitere Grundlagen	25
7 Abkürzungen	26

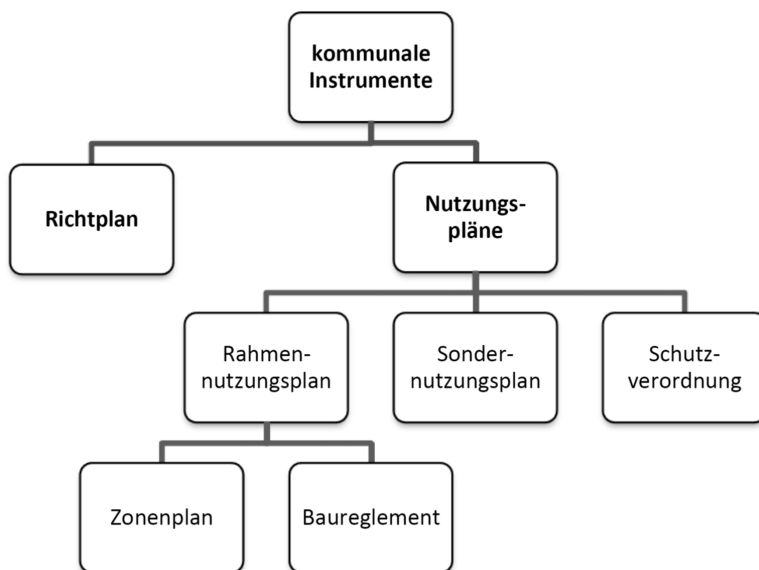
1 Planungsinstrumente

Art. 22 PBG Ortsplanung

1 Die Instrumente der Ortsplanung sind der kommunale Richtplan und die kommunalen Nutzungspläne. Die kommunale Nutzungsplanung umfasst:

- Rahmennutzungsplan, bestehend aus Zonenplan und Baureglement
- Sondernutzungsplan
- Schutzverordnung

Abbildung 1: Planungsinstrumente



2 Begriffe

Art. 73 PBG Gebäude

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

Art. 74 PBG Kleinbauten

1 Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.

Art. 75 PBG Anbauten

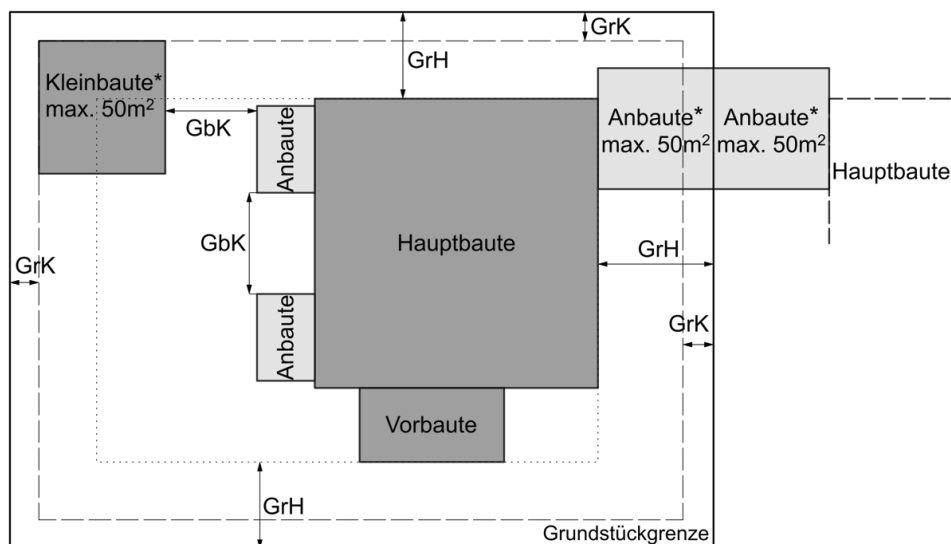
1 Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

2 Die Baubehörde kann ausnahmsweise Hauptnutzungen zulassen, wenn keine überwiegenden privaten oder öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Art. 21 BauR Kleinbauten und Anbauten (Art. 74, 75, 80, 92 Abs. 2, 94 und 96 PBG)

- 1 Für Kleinbauten und Anbauten gelten folgende Masse:
 - a) maximale Grundfläche: 50.0 m²
 - b) maximale Gebäudehöhe: 3.5 m
 - c) maximale Gesamthöhe: 5.0 m
 - d) minimaler Grenzabstand: 1.0 m
 - e) minimaler Gebäudeabstand: 2.0 m
- 2 Bei einem Zusammenbau von Kleinbauten und Anbauten über die Grenze gelten die Masse gemäss Abs. 1 je Grundstück.
- 3 Kleinbauten und Anbauten können unter Einhaltung der maximalen Gebäudelänge gemäss der Regelbau-mass-Tabelle mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis an die Grenze gestellt oder zusammengebaut werden. Bei nicht gleichzeitigem Zusammenbau hat der später Bauende das Recht, in maximal gleicher Dimension an die Nachbarbaute anzubauen. Wird nicht zusammengebaut, ist der ordentliche Gebäudeabstand einzuhalten.

Abbildung 2: Kleinbauten und Anbauten

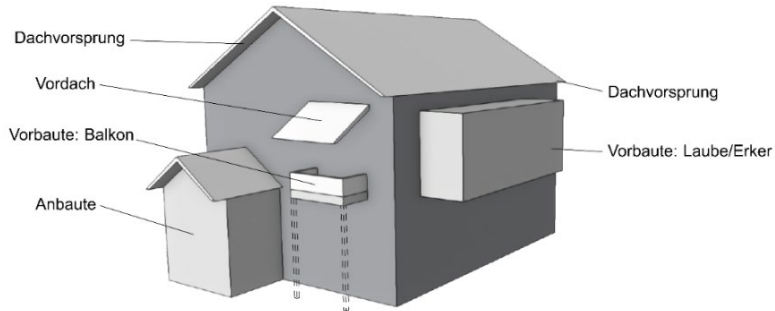


GrH	Grenzabstand für Hauptbauten		nur Nebennutzungen (Anbauten)
GrK (1.0 m)	Grenzabstand für Klein- und Anbauten*	*	mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis an Grenze
GbK (2.0 m)	Gebäudeabstand für Klein- und Anbauten		

Art. 76 PBG Vorbauten

1 Vorbauten sind punktuell oder nicht abgestützte, über die Fassade vorspringende Bauteile, wie Vordächer, Balkone, Erker, Veranden.

Abbildung 3: Vor- und Anbauten

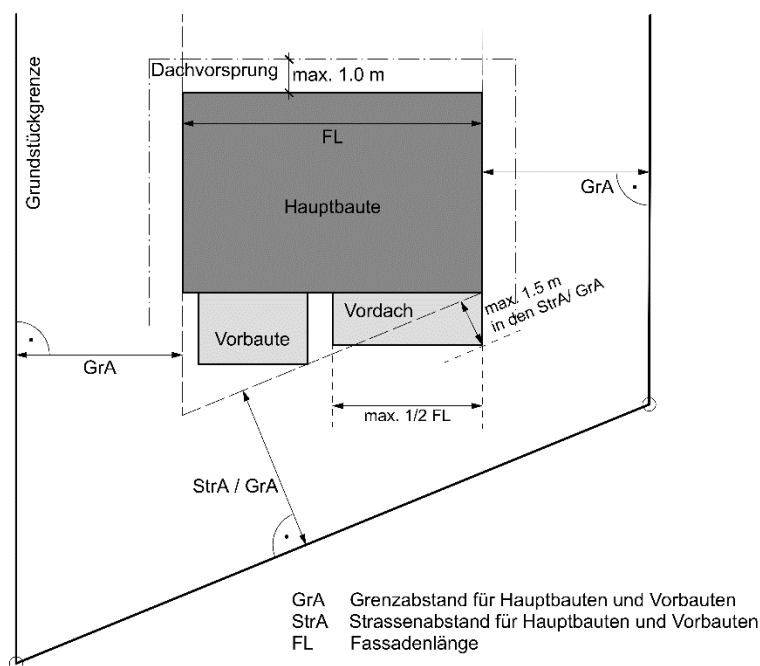
**Art. 81 PBG Vorbauten und Dachvorsprünge**

- 1 Vorbauten ragen höchstens bis zum zulässigen Mass für Tiefe und Länge in den Grenz- oder Strassenabstand hinein.
- 2 Dachvorsprünge ragen höchstens bis zum zulässigen Mass für die Tiefe in den Grenz- oder Strassenabstand hinein.
- 3 Der kommunale Nutzungsplan enthält die zulässigen Masse.

Art. 22 BauR Vorbauten und Dachvorsprünge (Art. 76 und 81 PBG)

- 1 Für Vorbauten gelten die ordentlichen Grenz- und Strassenabstände.
- 2 Davon abweichend gelten folgende Abstandsregelungen:
 - Vordächer an Hauptbauten dürfen auf der Hälfte der Fassadenlänge max. 1.5 m in den Strassen-, Weg- oder Grenzabstand ragen.
 - Dachvorsprünge von Hauptbauten dürfen auf der gesamten Fassadenlänge max. 1.0 m in den Strassen-, Weg- oder Grenzabstand ragen.
 - Vordächer an sowie Dachvorsprünge von Kleinbauten und Anbauten dürfen auf der gesamten Länge max. 0.3 m in den Grenz- respektive den Wegabstand oder 1.5 m in den Strassenabstand ragen.
- 3 Die Baulinien zur Festlegung des Abstands zu Gewässern und Wäldern gelten für alle Bauteile.

Abbildung 4: Grenz- und Strassenabstände von Vorbauten und Dachvorsprünge



Art. 77 PBG Niveaupunkt

- 1 Als Niveaupunkt gilt der Schwerpunkt des kleinsten aus Gebäudelänge und Gebäudebreite ohne Anbauten und Dachvorsprünge gebildeten Rechtecks auf dem massgebenden Terrain.
- 2 Für Anbauten und zusammengebaute Gebäude wird der Niveaupunkt für jedes Gebäude oder jeden Gebäudeteil einzeln bestimmt.

Abbildung 5: Niveaupunkt

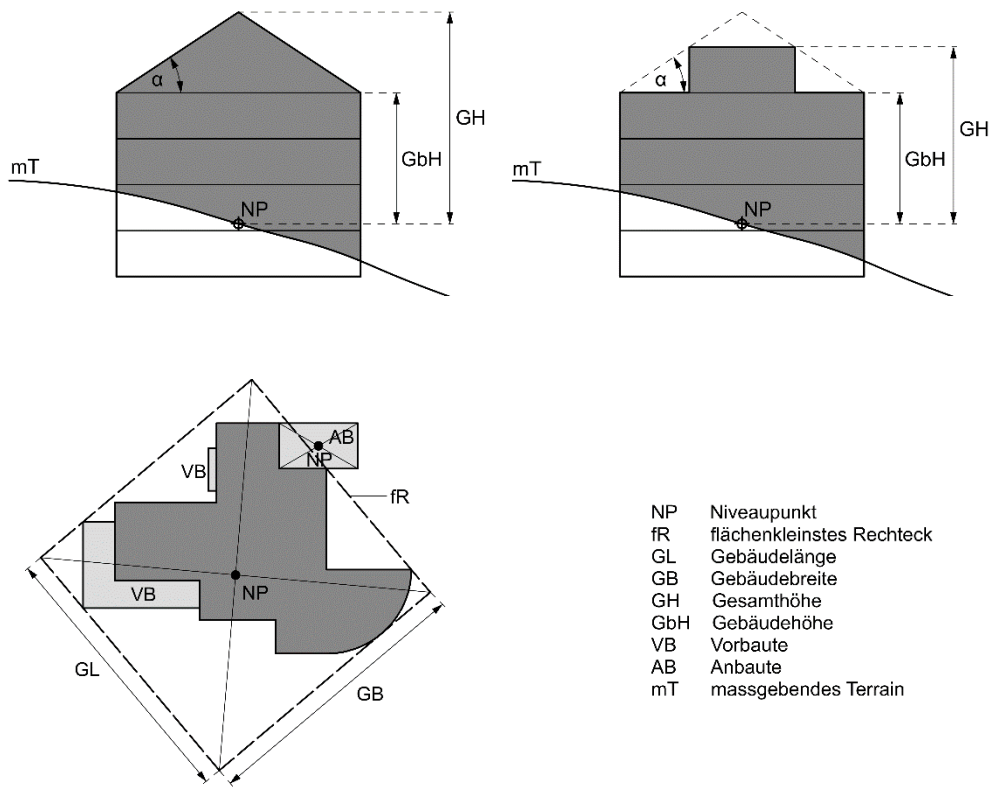
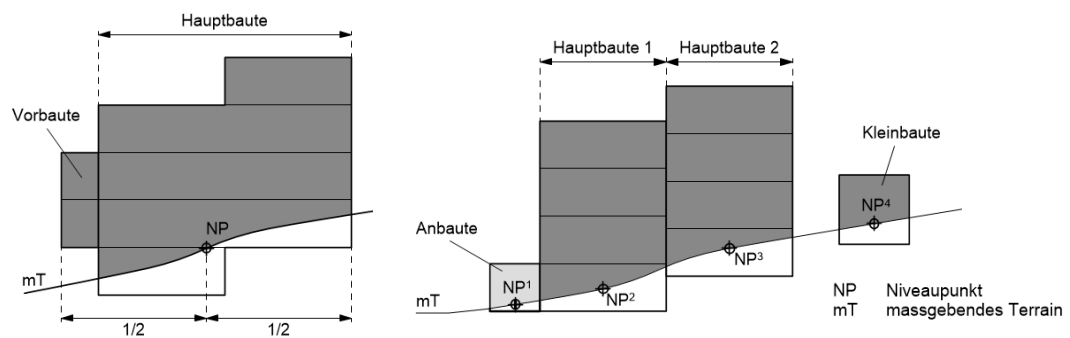


Abbildung 6: Separate Niveaupunkte



3 Grössenbeschränkungen / Regelbaumass-Tabelle Begriffe

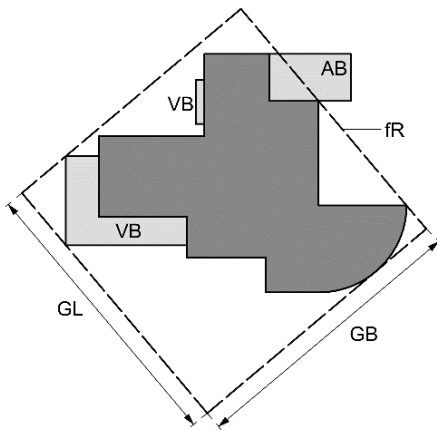
Art. 82 PBG Gebäudelänge und Gebäudebreite

- 1 Die Gebäudelänge bezeichnet die längere Seite des kleinsten die Baute ohne Anbauten und Dachvorsprünge umhüllenden Rechtecks.
- 2 Die Gebäudebreite bezeichnet die kürzere Seite des kleinsten die Baute ohne Anbauten und Dachvorsprünge umhüllenden Rechtecks.

Art. 16 BauR Massangaben und Abstände für Hauptbauten (Art. 79, 87, 87a und 92 PBG)

- 1 Die Masse, Abstände, Volumen- und Flächenziffern für Hauptbauten sind in der Regelbaumass-Tabelle im Anhang zu diesem Reglement festgelegt.

Abbildung 7: Flächenkleinstes Rechteck, Gebäudelänge, Gebäudebreite



fR	flächenkleinstes Rechteck
GL	Gebäudelänge
GB	Gebäudebreite
VB	Vorbaute
AB	Anbaute

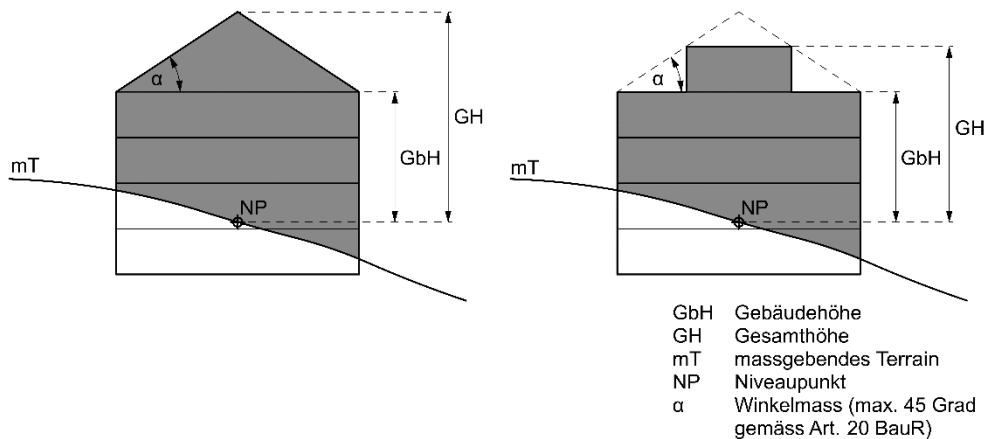
Art. 83 PBG Gesamthöhe

- 1 Die Gesamthöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem höchsten Punkt des Dachs.
- 2 Nicht angerechnet werden technisch notwendige Bauteile und Anlagen, wie Liftschächte, Kamine, Antennen, Dachränder, Solarzellen und Sonnenkollektoren.

Art. 84 PBG Gebäudehöhe

- 1 Die Gebäudehöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem ausgemittelten Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberkante in der Fassadenmitte.
- 2 Bei Festlegung einer Gebäudehöhe wird wenigstens für zwei Gebäudeseiten auch ein Winkelmass für die Bestimmung des Dachraums festgelegt. Das Winkelmass beträgt höchstens 60 Grad.

Abbildung 8: Gebäudehöhe, Gesamthöhe



Art. 20 BauR Dachraum und Dachbegrünung (Art. 83, 84 und 85 PBG)

- 5 Brüstungen und andere Absturzsicherungen dürfen die maximale Gebäudehöhe um höchstens 1.2 m überschreiten.

Abbildung 9: Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberkante

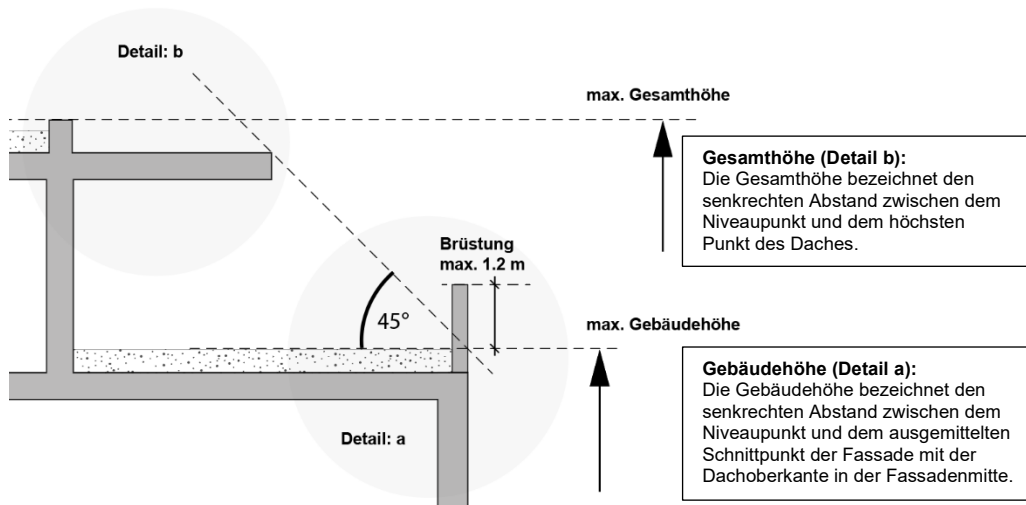
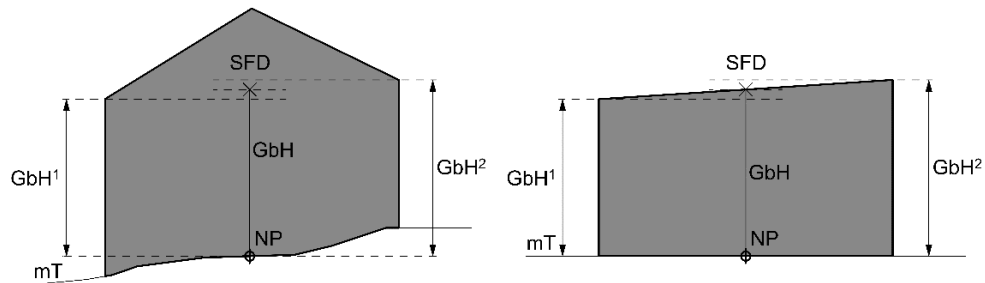


Abbildung 10: Ausgemittelter Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberkante



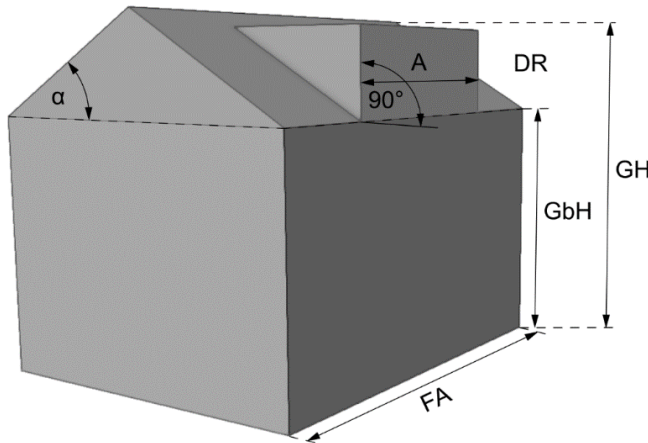
- SFD Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberkante
- GbH Gebäudehöhe $(GbH^1 + GbH^2) : 2$
- NP Niveaupunkt
- mT massgebendes Terrain

Art. 85 PBG Dachraum

- 1 Der Dachraum bezeichnet den Raum zwischen Gebäudehöhe und Gesamthöhe, wobei ab Gebäudehöhe oder entsprechender Fassade das Winkelmass nach Art. 84 Abs. 2 dieses Erlasses eingehalten wird.
- 2 Das Winkelmass beträgt bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad.

Art. 20 BauR Dachraum und Dachbegrünung

Abbildung 11: Dachraum

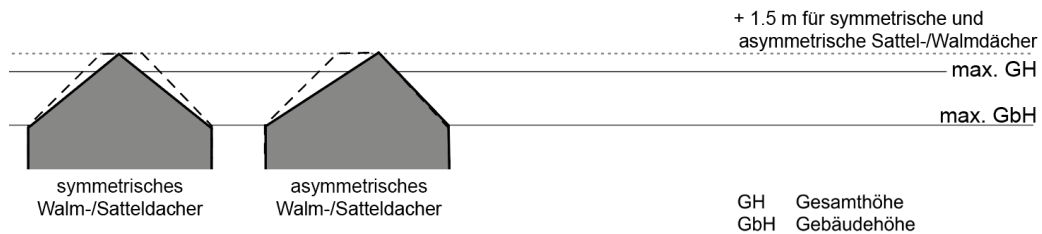


- GH Gesamthöhe
- GbH Gebäudehöhe
- DR Dachraum
- α Winkelmass (max. 45 Grad gemäss Art. 20 BauR)
- FA Fassadenabschnitt
- A Bruchteil des Fassadenabschnittes 1/3

Art. 20 BauR Dachraum und Dachbegrünung

- 1 Für Bauten mit Schrägdach ist in der Regelbaumass-Tabelle im Anhang zu diesem Reglement für die Bestimmung des Dachraums auf zwei Längsseiten das maximale Winkelmass festgelegt. Es darf bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts sowie für die übrigen Gebäudeseiten höchstens 90 Grad betragen.
- 2 Für symmetrische und asymmetrische Satteldächer sowie Walmdächer darf in den Zonen W 9.5A, W 10.5A, W 13.5A und WG 11.0A die festgelegte Gesamthöhe gemäss Regelbaumass-Tabelle um 1.5 m überschritten werden.

Abbildung 12: Mögliche Dachvarianten innerhalb Dachraumprofil - mit Zuschlag von 1.5 m



- GH Gesamthöhe
- GbH Gebäudehöhe

Art. 20 BauR Dachraum und Dachbegrünung

- 3 Für Bauten mit Flachdach ist in der Regelbaumass-Tabelle im Anhang zu diesem Reglement für die Bestimmung des Dachraums allseitig das maximale Winkelmass festgelegt. Auf allen Gebäudeseiten darf das maximale Winkelmass auf einem Drittel des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad betragen.
- 4 Flachdächer sind in Bereichen, die nicht als Terrassen genutzt werden, zu begrünen. Um Flachdachbegrünungen dem ökologischen Ausgleich anrechnen zu können, sind erhöhte Anforderungen zu erfüllen. Für die Grundanforderungen und die erhöhten Anforderungen ist die Norm SIA 312 wegleitend.

Abbildung 13: Flachdach

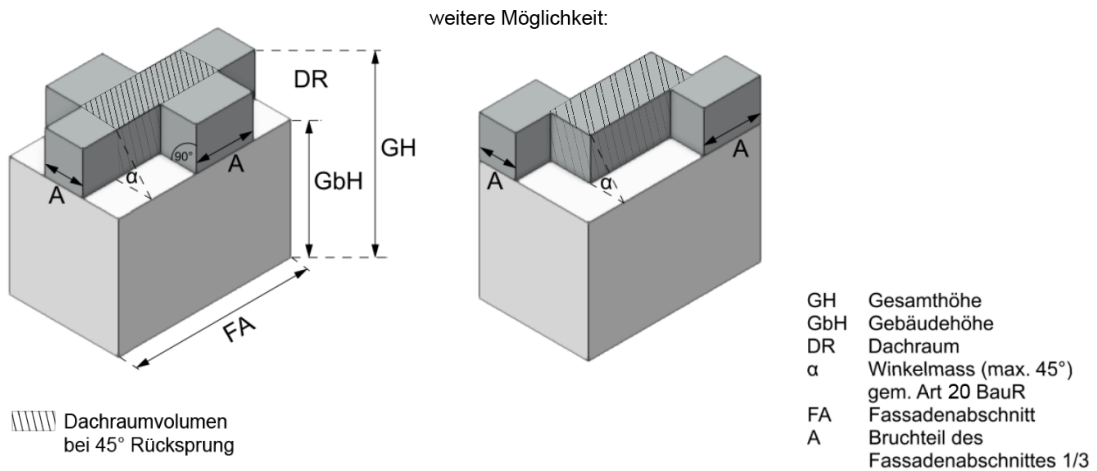
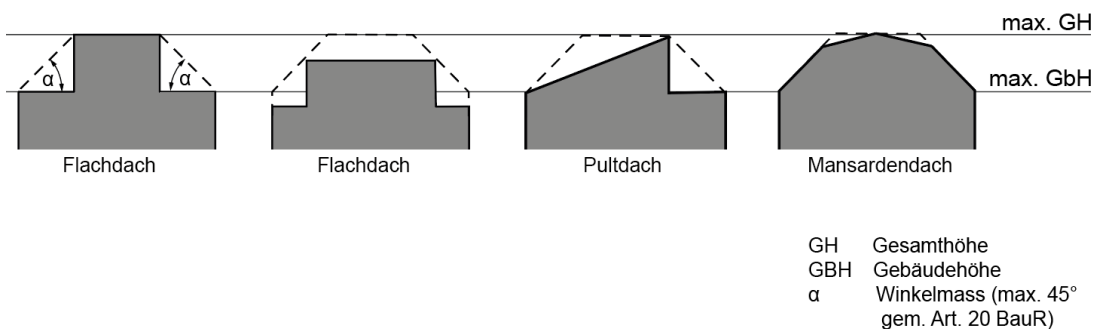


Abbildung 14: Mögliche Dachvarianten innerhalb Dachraumprofil - ohne Zuschlag von 1.5 m

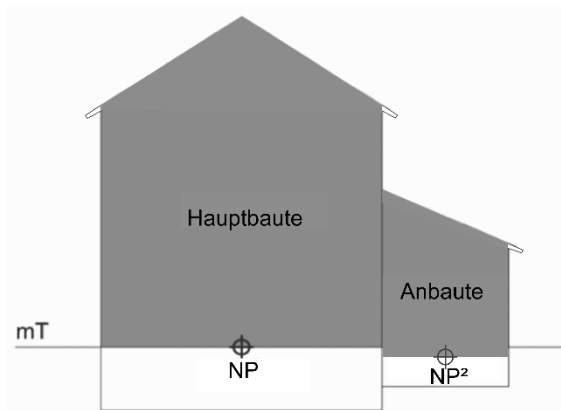
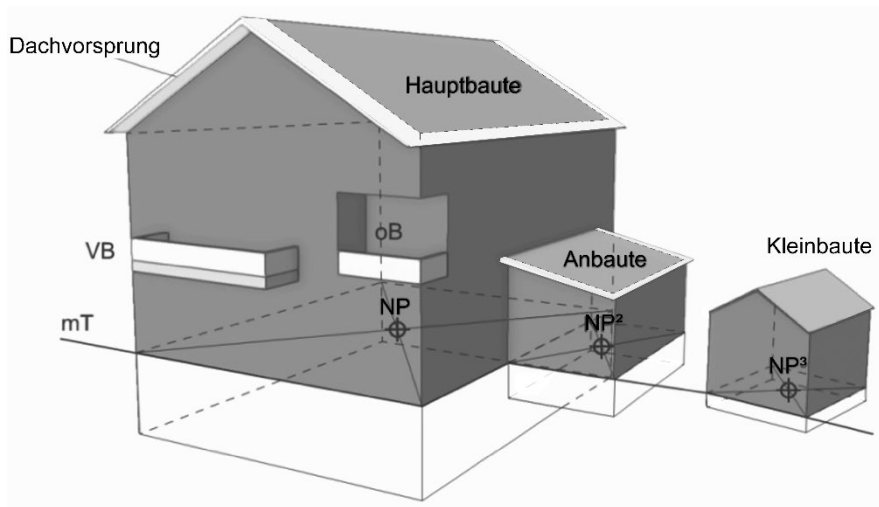


Art. 87 PBG Baumassenziffer

- 1 Die Baumassenziffer bezeichnet das Verhältnis des Bauvolumens zur anrechenbaren Grundstücksfläche.
- 2 Als Bauvolumen gilt jenes Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen, das über einer durch den Niveaupunkt verlaufenden horizontalen Ebene liegt.
- 3 Die Volumina offener Gebäudeteile werden nicht angerechnet.

Art. 17 BauR Baumassenziffer

Abbildung 15: Berechnung Baumassenziffer

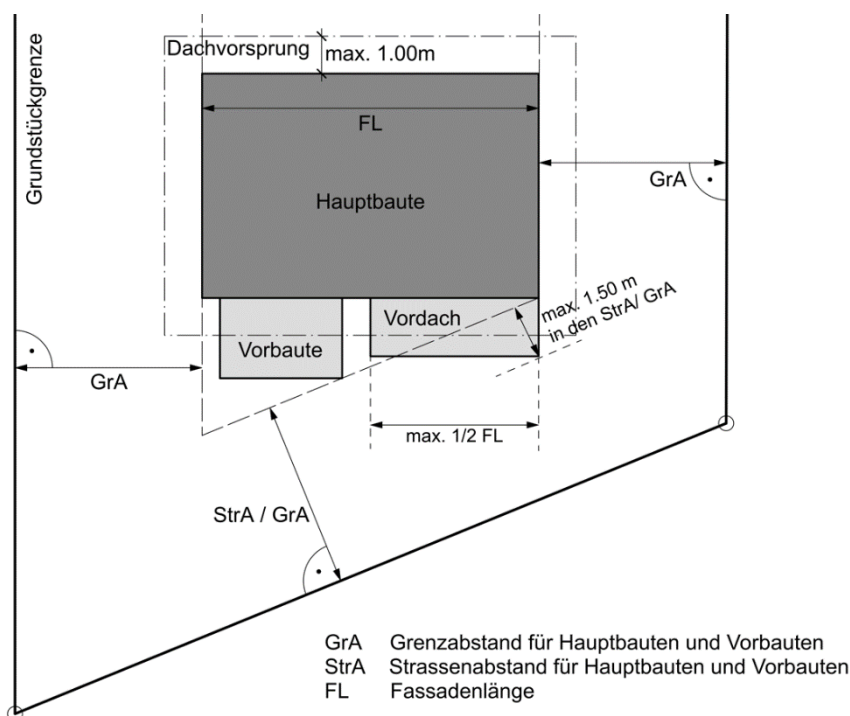


- mT massgebendes Terrain
- NP Niveaupunkt
- VB Vorbaute (nicht anrechenbar)
- oB offener Balkon (nicht anrechenbar)
- relevantes Volumen
- Baumassenziffer

Art. 92 PBG Grenzabstand

- 1 Als Grenzabstand von Gebäuden gilt die kürzeste im Grundriss gemessene Entfernung zwischen Grenze und Fassade. Es gilt allseits der gleiche Grenzabstand.
- 2 Der Grenzabstand kann ungleich auf benachbarte Grundstücke verteilt werden, wenn sich die Eigentümerin oder der Eigentümer des benachbarten Grundstücks schriftlich zur Einhaltung eines entsprechend grösseren Grenzabstands verpflichtet. Die Baubehörde verfügt diese Verpflichtung als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und lässt sie im Grundbuch anmerken.
- 3 Die politische Gemeinde kann für Bauten innerhalb einer Zone andere Masse für die Grenzabstände festlegen als gegenüber Grundstücken in anderen Zonen.

Abbildung 16: Grenzabstand

**Art. 93 PBG Gebäudeabstand**

- 1 Als Gebäudeabstand gilt die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden. Er entspricht der Summe der für die beiden Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstände. Er ist auch zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück einzuhalten.
- 2 Steht auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit einem geringeren als dem nach den massgebenden Bestimmungen geltenden Grenzabstand, genügt anstelle des Gebäudeabstands die Einhaltung des Grenzabstands, wenn keine wichtigen öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Art. 95 PBG Abstandsfreie Gebäude und Gebäudeteile

- 1 Für unterirdische Gebäude und Gebäudeteile bestehen keine Abstandsvorschriften, soweit der Nutzungsplan nichts anderes bestimmt.
- 2 Oberirdische Gebäude und Gebäudeteile, die das massgebende oder tiefer gelegte Terrain höchstens um einen halben Meter überragen, weisen einen Abstand von wenigstens einem halben Meter zur Grenze auf. Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks können sie bis an die Grenze gestellt werden.

Art. 87a PBG Grünflächenziffer

1 Die Grünflächenziffer bezeichnet das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

2 Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und nicht als Abstellflächen dienen.

Art. 98bis* EG-ZGB Grenzabstände bei Pflanzen (ZGB 688)

1 Für Pflanzen gelten folgende Grenzabstände:

- a) sechs Meter für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie Nuss- und Kastanienbäume;
- b) vier Meter für hochstämmige Obstbäume;
- c) die Hälfte ihrer Höhe für die übrigen Bäume und Sträucher, jedoch höchstens sechs Meter.

2 Gegenüber Rebland betragen die Abstände nach Abs. 1 dieser Bestimmung das Anderthalbfache.

3 Wird eine Pflanze künstlich unter einem Meter und achtzig Zentimeter gehalten, gilt ein Grenzabstand von einem Meter.

Art. 104 StrG Strassenabstände - a) im Allgemeinen

1 Ohne besondere Vorschriften gelten als Strassenabstände für:

- b) Bäume: 2,50 m an Kantonsstrassen und Gemeindestrassen erster und zweiter Klasse;
- c) Lebhäge, Zierbäume und Sträucher: 0,60 m, über 1,80 m Höhe zusätzlich die Mehrhöhe;
- d) Einfriedungen von 0,45 m bis 1,20 m Höhe: 0,09 m, über 1,20 m Höhe zusätzlich die Mehrhöhe.

Art. 108 StrG Strassenabstände - e) Ausnahmen

1 Keine Abstände gelten für:

- c) Bäume, die der Gestaltung des Strassenraums dienen, wenn weder Verkehrssicherheit noch Strasse beeinträchtigt wird. Die Pflanzung bedarf einer Bewilligung jener Behörde, welche die Hoheit über die Strasse hat.

2 Die zuständige Behörde kann Ausnahmen von Strassenabstandsvorschriften bewilligen, wenn:

- a) weder Verkehrssicherheit noch Strasse beeinträchtigt werden;

Art. 19 BauR Grünflächenziffer

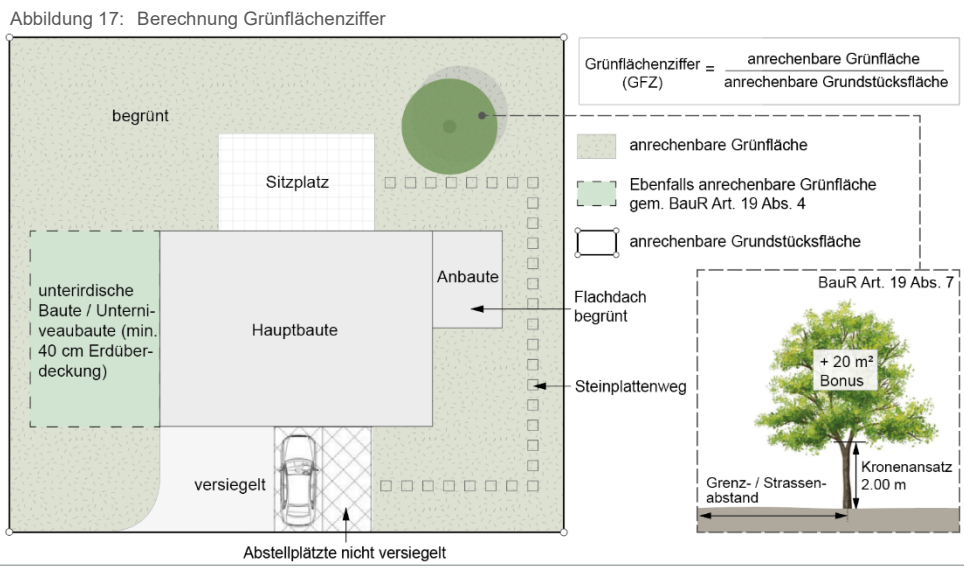
3 Die minimal nachzuweisende Grünflächenziffer ist in der Regelbaumass-Tabelle im Anhang zu diesem Reglement festgelegt.

4 Liegen anrechenbare Grünflächen über unterirdischen Bauten oder über Unterniveaubauten hat die Erdüberdeckung mindestens 0.4 m zu betragen.

5 Bei Grundstücken in den Wohnzonen (W 9.5A, W 10.5A, W 10.5, W 13.5A, W 13.5, W 16.5), die vor Inkrafttreten dieses Reglements überbaut wurden, ist für neue Klein- und Anbauten sowie neue Anlagen die Grünflächenziffer nicht nachzuweisen.

6 Bei Grundstücken in den Wohn- / Gewerbebezonen (WG 11.0A, WG 14.0, WG 17.0) sowie in der Kernzone (K 20.0), die vor Inkrafttreten dieses Reglements überbaut wurden, ist für neue Erweiterungsbauten sowie für neue Klein- und Anbauten die Grünflächenziffer nicht nachzuweisen.

7 Bestehende oder neu zu pflanzende einheimische Bäume (Kronenansatz wenigstens 2.0 m) werden mit 20 m² pro Baum zur anrechenbaren Grünfläche addiert (Bonus), sofern die Grenzabstände gemäss Art. 98bis EG-ZGB respektive die Strassenabstände gemäss Art. 104 und 108 StrG eingehalten werden.

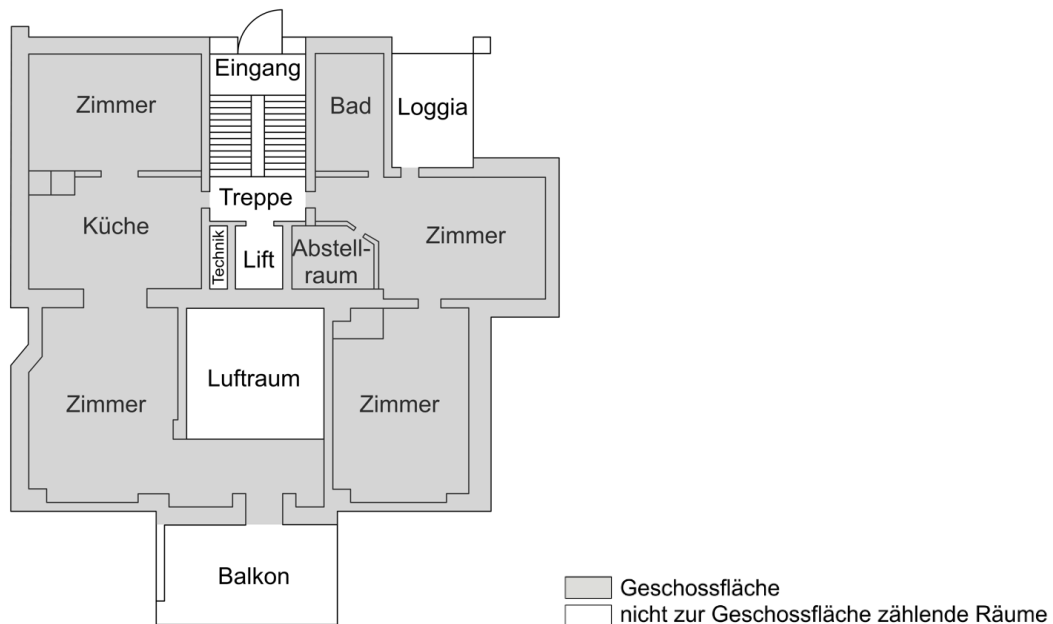


4 Bauweise

Art. 18 BauR Geschossfläche

- 1 Als Geschossfläche gelten sämtliche innerhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegenden Flächen (Wohn- und Gewerberäume, Nebenräume, Verkehrsflächen) zuzüglich der Innen- und Aussenwandquerschnitte.
- 2 Ausserhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegende Flächen (wie Treppenhäuser, Lifte, Verkehrsflächen, Terrassen, offene Balkone und Loggias, Technikräume, nicht gewerbliche Keller- und Lagerräume, Garagenräume) werden nicht hinzugerechnet.

Abbildung 18: Berechnung Geschossfläche



Die Geschossfläche wird verwendet, um den Bedarf der Abstellplätze gemäss Art. 13 BauR und die Mindestfläche der Spiel- und / oder Begegnungsbereiche gemäss Art. 14 BauR zu berechnen.

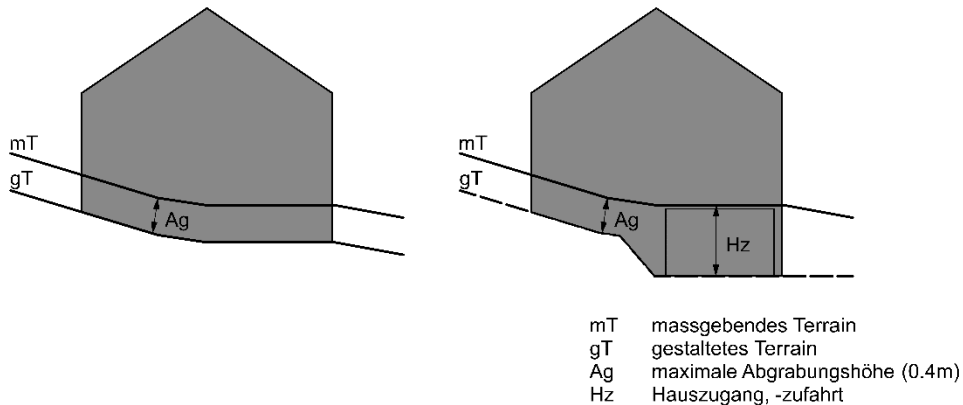
Art. 97 PBG Terrainveränderungen

- 1 Abgrabungen sind höchstens bis zum zulässigen Mass unter das massgebende Terrain erlaubt. Ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Zufahrten.
- 2 Aufschüttungen werden dem massgebenden Terrain angepasst. Stützmauern und Böschungen weisen einen Abstand zur Grenze auf.
- 3 Die politische Gemeinde legt im kommunalen Nutzungsplan die zulässigen Masse und den Grenzabstand von Stützmauern und Böschungen fest.
- 4 Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks können Stützmauern und Böschungen bis an die Grenze gestellt werden.

Art. 24 BauR Terrainveränderungen

- 1 Das zulässige Mass für Abgrabungen ist in der Regelbaumass-Tabelle im Anhang zu diesem Reglement festgelegt.
- 2 Stützmauern bis zu 1.2 m Höhe können bis an die Grenze gestellt werden. Wird die Höhe von 1.2 m überschritten, ist ein Abstand von 0.5 m zuzüglich der Mehrhöhe einzuhalten.
- 3 Bei Böschungen beträgt der Grenzabstand 0.5 m. Mit Zustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Nachbargrundstücke können Böschungen bis an die Grenze reichen.

Abbildung 19: Maximale Abgrabungshöhe



Art. 27 BauR Ökologische Gestaltung

- 1 Mindestens 30 % der vorgeschriebenen Grünfläche ist ökologisch wertvoll zu gestalten.
- 2 Angerechnet werden:
 - Blumenwiesen;
 - Wildsträucher;
 - Kleinstrukturen;
 - 7 m² je einheimischem Baum mit einem Kronenansatz von mindestens 2.0 m;
 - Intensiv begrünte Flachdächer;
 - Begrünte Fassadenflächen;
 - Feuchtstandorte.
- 3 Zur Aufwertung des öffentlichen Raums kann die Gemeinde auf privaten Grundstücken das Pflanzen von Bäumen verlangen.
- 4 Bodenversiegelung im Bereich von Erschliessungs- und Abstellflächen ist auf das Notwendige zu beschränken, die Versickerung hat über die belebte Bodenschicht zu erfolgen.

ERLÄUTERUNGEN

Bepflanzungen und Ansaaten sollen mit ökologisch wertvoller und standortgerechter bzw. Klima angepasster Bepflanzung erfolgen (z.B. auch "nicht-einheimische" Pflanzenarten, die an die extremen Strassenraumbedingungen angepasst sind). Grundsätzlich müssen ökologisch wertvolle Flächen richtig gepflegt werden, damit sie ökologisch wertvoll bleiben und das Aufkommen von Neophyten verhindert werden kann. Folgende Landschaftsformen können als ökologisch wertvoll bezeichnet werden:

Blumenwiesen

Artenreiche Blumenwiesen/-rasen bedürfen nur geringfügiger Nährstoffaufbesserung über die Jahre (keine Kunstdüngung). Beispiele von ökologisch wertvollen Blumenarten, die in heimischen Samenmischungen enthalten sind:

- | | | |
|-----------------------|----------------------------|---------------------|
| • Kartäuser-Nelke | • Frühlings-Schlüsselblume | • Gemeiner Wundklee |
| • Gemeine Margerite | • Gemeine Schafgarbe | • Saat-Esparsette |
| • Knäuel-Glockenblume | • Gemeines Zittergras | • Wiesen-Salbei |
| • Acker-Witwenblume | • Tauben-Skabiose | |

Wildsträucher

Eine Hecke aus heimischen Wildsträuchern und Wildrosen sind stufige Gehölzstreifen, bestehend aus Krautsaum, Sträuchern und eventuell vereinzelt Bäumen.

- *Wilde Blütensträucher: z.B. Felsenbirne, Wildrose, Kornelkirsche, Schwarz- oder Weissdorn, Gemeiner Flieder, Gemeine Waldrebe (Kletterpflanze)*
- *Schnitt-/Formhecken: z.B. Hainbuchen, Liguster, Pfaffenhütchen (Spindelstrauch), Gemeiner Schneeball, Eiben, Rotbuche*
- *Beerenhecken: z.B. Himbeere, Johannisbeere, schwarzer Holunder, Hasel, rote Heckenkirsche, Vogelbeere*



Blumenwiese

Wildsträucherhecken

Kleinstrukturen

Kleinstrukturen sind wichtige Lebensräume und bieten Nischen für Tiere und Pflanzen. Zu ökologisch wertvollen Kleinstrukturen zählen u.a.:

- wilde Ecken, Strauch, Kraut
- Hecken, Baumgruppen
- Ast- und Steinhaufen
- Trockenmauern, Baumstümpfe
- Brennnesselfluren



Kleinstrukturen

Feuchtstandorte

Die Unterlage von feuchten Stellen bestehen aus verdichteten und schweren Böden oder können auch auf versiegelten Flächen künstlich angelegt werden. Ökologisch wertvolle Elemente sind der Teich, der Teichrand, die Ufersäume und angrenzendes Flachwasser. Zu Feuchtstandorten zählen u.a. stehende oder fließende Gewässer und wechselfeuchte und nasse Wiesen.



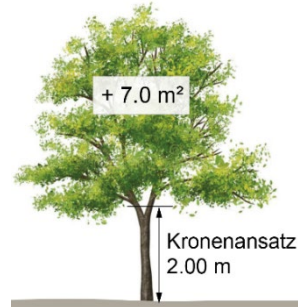
Feuchtstandort

Bäume

*Einheimische Bäume mit einem Kronenansatz von mindestens 2.0 m.
Zum Beispiel:*

- Winterlinde
- Bergahorn
- Stiel-Eiche
- Buche
- Birke

einheimischer Baum



Die Dach- und Fassadenbegrünung kann gegen den Wärmeinseleffekt helfen: Als natürliche Klimaanlage bauen begrünte Dächer und Fassaden die eingestrahelte Energie durch Anfeuchten der heissen trockenen Luft ab. Auch auf die Innentemperatur der Gebäude kann Dachbegrünung einen grossen Effekt haben.

Intensive Dachbegrünungen sind mit ebenerdigen Gärten und genutzten Grünflächen vergleichbar und können je nach Ausbildungsform aus mehrjährigen Stauden und Gehölzen sowie Bäumen und Rasenflächen bestehen. Sie werden in der Regel nur auf flachen und leicht geneigten Dächern (0-5° Dachneigung) umgesetzt und benötigen - zur dauerhaften Erhaltung - regelmässige Wasser- und Nährstoffversorgung sowie jährlich mehrfache Wartung. Die Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten sind je nach örtlichen Gegebenheiten (v.a. Statik) sehr vielseitig (z.B. als zusätzliche Nutzfläche und Wohnraum oder Verkehrsflächen in Form von Wegen und Terrassen. Die Höhe des Gesamtaufbaus beginnt bei etwa 25 cm und kann bei parkähnlicher Ausbildung auf Tiefgaragen bis 100 cm gehen.



Intensive Dachbegrünung

Begrünte Fassaden bieten zahlreiche ökologische, ästhetische, praktische und auch ökonomische Vorteile (Verbesserung des Mikroklimas, Heizkostensparnis durch Regulierung des Wärmehaushalts im Gebäude; Minderung von Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen, Ökologischer Lebensraum für Flora und Fauna; Schutz vor Hagelschlag, UV Strahlung und Schlagregen; Bindung von CO₂ und Schwermetallpartikel in der Luft; ästhetische Naturobjekte fördern Lebensqualität sowie Steigerung des Immobilienwertes durch Begrünung. Die Art der Fassade und der Bepflanzung muss hierfür aufeinander abgestimmt und regelmässige Pflege sichergestellt werden.



Fassadenbegrünung (wilder Wein)

RATGEBER & MERKBLÄTTER **Ökologische Gestaltung**

Standortgerechte Bepflanzungen: www.floretia.ch/

Invasive Neophyten-Liste (Schweiz): www.infoflora.ch/de/neophyten/listen-und-infoblätter.html

Naturgärten: www.naturimgarten.ch/naturgarten/wildpflanzengarten.html

Biodiversität in der Siedlung (Rheintal.com): www.regionrheintal.ch/fileadmin/images/verein/Fachgruppen/gruenes_Band/LEK_Rheintal_Pflanzenbroschuere_ohne_Schnittmarken_201214_ak_reduziert.pdf

Bepflanzungen (Flyer Einheimische Pflanzen statt exotische Problempflanzen): www.ai.ch/themen/natur-und-umwelt/neophyten

Blumenwiese: www.pronatura.ch/de/2015/schritt-fuer-schritt-zur-eigenen-blumenwiese

Kleinstrukturen: www.natur-im-siedlungsraum.ch/wp-content/uploads/2019/04/Kleinstrukturen_fuer_Privatgaerten.pdf

Dachbegrünung: www.naturundwirtschaft.ch/de/assets/Dateien/Bilder/Publicationen/Leifaden%20Dachbegrünung_StGallen.pdf

Fassadenbegrünung: www.naturundwirtschaft.ch/de/assets/Dateien/Bilder/Publicationen/FassadenbegrünungJE.pdf

Art. 71 PBG Spielplätze - a) Erstellung

- 1 Bei Wohnbauten mit sechs und mehr Wohnungen mit wenigstens drei Zimmern erstellt die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer angemessene und den Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer angepasste Spiel- und Begegnungsbereiche.
- 2 Die politische Gemeinde kann in einem Reglement Mindestflächen und Mindestanforderungen für Spiel- und Begegnungsbereiche festlegen.

Art. 72 PBG Spielplätze - b) Ersatzabgabe

- 1 Die politische Gemeinde erlässt ein Reglement über die Ersatzabgabe. Der Ertrag steht der politischen Gemeinde zu. Er wird für die Bereitstellung von öffentlichen Spiel- und Begegnungsbereichen verwendet.
- 2 Die Leistung der Ersatzabgabe ist zulässig, wenn:
 - a) öffentliche Spiel- und Begegnungsbereiche in angemessener Distanz bereits bestehen;
 - b) kein Bedarf für Spiel- und Begegnungsbereiche besteht und die erforderlichen Flächen für eine nachträgliche Realisierung gesichert sind;
 - c) die Erstellung von Spiel- und Begegnungsbereichen aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht zumutbar ist.
- 3 Werden fehlende Spiel- und Begegnungsbereiche nachträglich erstellt, besteht ein Anspruch auf anteilmässige Rückerstattung der geleisteten Ersatzabgabe ohne Zins.

Art. 14 BauR Spiel- und / oder Begegnungsbereiche

- 1 Spiel- und / oder Begegnungsbereiche sind hochwertig zu gestalten und auszurüsten, damit sie den Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer entsprechen.
- 2 Es sind besonnte und vorwiegend von Gehölzen beschattete Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten anzubieten. Übergänge zu privaten Freiräumen sind sorgfältig zu gestalten. Die Ausstattung muss vielfältig, multifunktional und sinnvoll angeordnet sein.
- 3 Sofern eine Erstellungspflicht für Spiel- und / oder Begegnungsbereiche besteht, beträgt ihre Mindestfläche 20 % der Geschossfläche nach Art. 18 dieses Reglements, die dem Wohnzweck dient.
- 4 Wird von der Erstellungspflicht befreit, beträgt die Ersatzabgabe Fr. 100.-- je fehlendem m².

ERLÄUTERUNGEN**Zu Spiel- und / oder Begegnungsbereiche zählen:**

- *Spielbereiche mit Angeboten für verschiedene Altersgruppen (Bewegungsgeräte, veränderbare Spielangebote etc.)*
- *Frei beispielbare topografisch abwechslungsreich gestaltete Flächen (Sand-, Kies-, Wasserstellen etc.)*
- *Begegnungsräume mit Tischen, Grillstellen, Bewegungsangeboten und Nischen für Jugendliche*
- *Gesonderte Ruheflächen mit Sitzgelegenheiten inkl. ansprechender Umgebung z.B. schattenspendende Bäume und Blumenwiesen*
- *Spielflächen mit geeigneter Ausstattung (Tore, Volleyballnetze, Basketballkörbe etc.) oder ohne Ausstattung aber klar erkennbar, dass diese Flächen benutzt werden dürfen*
- *Pflanzgärten, welche durch die Bewohner genutzt werden dürfen*

Qualitative Anforderungen an ideale Spiel- und / oder Begegnungsbereiche - Empfehlungen

Lage, Anordnung und Raumgliederung

Wenn möglich verschiedene Nutzungsbereiche wie Treffpunkte, Spielbereiche, Bewegungs- und Ruhebereiche für verschiedene Altersgruppen und Aktivitäten so gestalten, dass diese klar erkennbar sind. Mehrfachnutzungen sind zulässig, wenn durch eine geschickte Anordnung und gegebenenfalls räumliche Übergänge keine Nutzungskonflikte oder Gefahren entstehen. Spiel- und Ruheflächen nicht an verkehrs- und immissionsreichen Strassen, bei Einfahrten zu Tiefgaragen neben Autoabstellplätzen anlegen. Ruhige Aussenräume mit halbprivatem Charakter für Rückzug, Erholung, Treffen unter den Bewohnenden geschützt vor Blicken. Angemessene Besonnung und Beschattung.

Erreichbarkeit und Vernetzung

Spielbereiche von der Wohnung aus selbstständig für Kinder erreichbar, für Kleinkinder aus Sicherheitsgründen abgetrennt, für grössere Kinder vernetzt mit nahegelegenen öffentlichen Freiflächen, Spielmöglichkeiten, Naturräumen. Für die Augenhöhe von Kindern geeignete Übergänge bei Verkehrsflächen.

Topographie und Gestaltung

Verschiedene Nutzungsbereiche und anregende topografische Elemente wie Nischen, Mulden, Hügel, Tunnel, kleine Bäche, als Tore gestaltete Übergangsbereiche, Schleichwege, Treppenelemente.

Spielvarianten für Kleinkinder

Förderung der Grundbewegungen (balancieren, laufen, hüpfen, schwingen, klettern, drehen, rutschen). Nicht nur herkömmliche Geräte (z.B. Rutsche, Schaukel), sondern vielseitige Bewegungsspiele (z.B. Kletterturm, Kletterstrauch, Scheiben zum Balancieren) sowie veränderbare Materialien (z.B. Sand, Wasser, Holzelemente und Steine zum Bauen). Sitzgelegenheiten für die begleitenden Erwachsenen vorsehen.

Spielvarianten für Schulkinder

Förderung der Grundbewegungen (balancieren, laufen, hüpfen, schwingen, klettern, drehen, rutschen). Bewegungsspiele (z.B. Kletterbaum, Kletterwand, Skaterampen, Basketballkorb, Tischtennistisch, Veloparcours), Treffpunkte und Platz für Rollenspiele (z.B. Baumhaus, Nische mit Bänken, Sitzgelegenheiten)

Frei bespielbare Flächen und veränderbare multifunktionale Geräte: z.B. Sand mit Wasserstelle, Erdmulde mit verschieden grossen Steinen, Holzlager zum Hüttenbauen, Heckenbepflanzung mit Tunnel- und Nischenqualität.

Treffpunkte und Ruhebereiche

Für Jugendliche und Erwachsene mit Tischen, Bänken, Grillstelle, allenfalls ergänzt mit Bewegungs- und Sportangeboten.

Abbildung 20: Spiel- und Begegnungsbereich



Art. 29 BauR Lichtemissionen

- 1 Sämtliche Lichtemissionen sind möglichst durch Massnahmen an der Quelle auf das objektiv Notwendige zu beschränken. Die Baubehörde kann eingeschränkte Beleuchtungszeiten und Beleuchtungsstärken festlegen sowie die Ausrichtung von Lichtquellen begrenzen. Die Norm SIA 491 ist wegleitend.
- 2 Beleuchtete Reklamen, Leuchtreklamen sowie grössere und spezielle Beleuchtungsanlagen sind bewilligungspflichtig.

MERKBLATT Lichtemissionen**BAFU:**

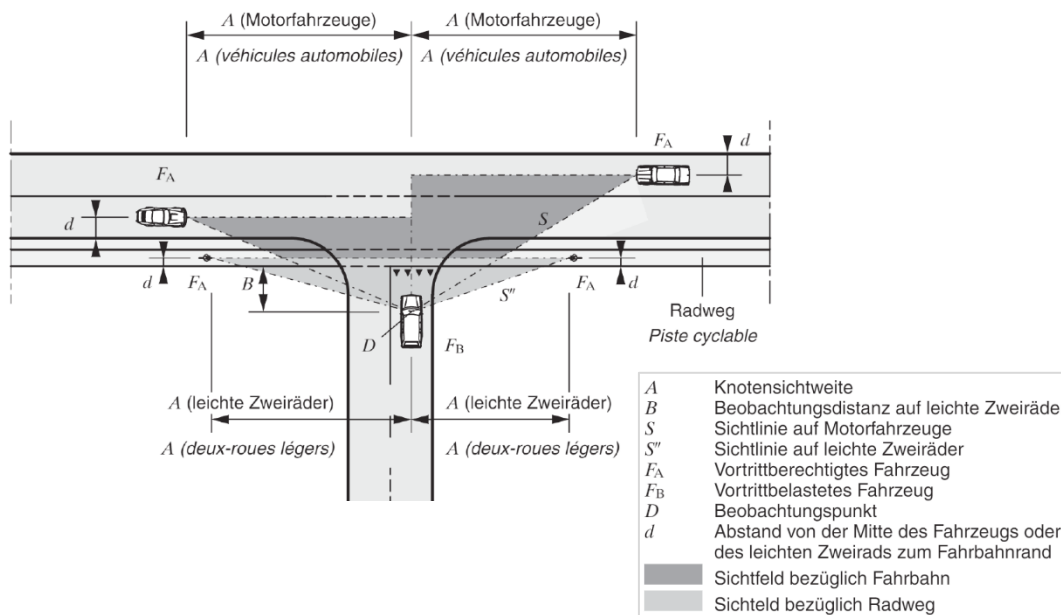
- Begrenzung von Lichtemissionen – Merkblatt für Gemeinden
- Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen
- Die Lichttoolbox

<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/elektrosmog/fachinformationen/lichtemissionen--lichtverschmutzung-/vollzugs-hilfe.html>

Art. 12 BauR Ausfahrten und Vorplätze

- 1 Grundstückzufahrten sind so zu planen, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Die VSS-Normen sind wegleitend.
- 2 Für das Gefälle von Ausfahrten von Grundstücken und von Rampen von Garagen sind die VSS-Normen wegleitend.
- 3 Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von wenigstens 5.0 m Länge anzulegen, ohne eine öffentliche Verkehrsfläche zu beanspruchen. Für Garagen von Nutzfahrzeugen hat der Vorplatz eine Länge von wenigstens 7.5 m aufzuweisen.

Abbildung 21: Sichtweite Strasse (Norm VSS 40 273a Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene)



Erforderliche Knotensichtweiten je nach Zufahrtsgeschwindigkeit der vortrittsberechtigten Motorfahrzeuge					
Zufahrtsgeschwindigkeit [Km/h]	20 Km/h	30 Km/h	40 Km/h	50 Km/h	60 Km/h
Knotensichtweite [m]	10 – 20	20 – 35	35 – 50	50 - 70	70 – 90

Erforderliche Knotensichtweiten je nach Längsneigung der vortrittsberechtigten Strasse mit leichtem Zweiradverkehr				
Längsneigung [%]	< 3%	3% bis 5%	5% bis 8%	≥ 8%
Knotensichtweite [m]	≥ 15 m	≥ 20 m	≥ 25 m	≥ 50 m

Weitere Details über die Sichtenanforderungen können den Normen VSS 40 273a «Sichtweiten Knoten in einer Ebene» und VSS 40 060 «Leichter Zweiradverkehr» entnommen werden.

Richtlinie TBA; R 2015.03 Sichtfelder bei privaten Verkehrserschliessungen an Kantonsstrassen:

Innerhalb des Sichtfeldes ist ein sichtfreier Raum in der Höhe von 0.6 - 3.0 m von allen Hindernissen freizuhalten.

5 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Planungsinstrumente	3
Abbildung 2: Kleinbauten und Anbauten	4
Abbildung 3: Vor- und Anbauten	5
Abbildung 4: Grenz- und Strassenabstände von Vorbauten und Dachvorsprünge	5
Abbildung 5: Niveaupunkt	6
Abbildung 6: Separate Niveaupunkte	6
Abbildung 7: Flächenkleinstes Rechteck, Gebäudelänge, Gebäudebreite	7
Abbildung 8: Gebäudehöhe, Gesamthöhe	8
Abbildung 9: Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberkante	8
Abbildung 10: Ausgemittelter Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberkante	9
Abbildung 11: Dachraum	10
Abbildung 12: Mögliche Dachvarianten innerhalb Dachraumprofil - mit Zuschlag von 1.5 m	10
Abbildung 13: Flachdach	11
Abbildung 14: Mögliche Dachvarianten innerhalb Dachraumprofil - ohne Zuschlag von 1.5 m	11
Abbildung 15: Berechnung Baumassenziffer	12
Abbildung 16: Grenzabstand	13
Abbildung 17: Berechnung Grünflächenziffer	14
Abbildung 18: Berechnung Geschossfläche	15
Abbildung 19: Maximale Abgrabungshöhe	16
Abbildung 20: Spiel- und Begegnungsbereich	21
Abbildung 21: Sichtweite Strasse (Norm VSS 40 273a Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene)	23

6 Weitere Grundlagen

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

Eidgenössische Erlasse

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB); SR 210
- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG); SR 700
- Raumplanungsverordnung (RPV); SR 700.1
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS); SR 451.12
- Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG); SR 814.01
- Lärmschutzverordnung (LSV); SR 814.41
- Luftreinhalteverordnung (LRV); SR 814.318.142.1
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV); SR 814.710
- Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV); SR 814.680
- Energiegesetz (EnG); SR 730.0
- Energieverordnung (EnV); SR 730.01
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG); SR 451
- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG); SR 814.20
- Gewässerschutzverordnung (GSchV); SR 814.201
- Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz, WaG); SR 921.0
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel (Arbeitsgesetz, ArG); SR 822.11

Kantonale Erlasse

- Planungs- und Baugesetz (PBG); sGS 731.1
- Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV); sGS 731.11
- Strassengesetz (StrG); sGS 732.1
- Strassenverordnung (StrV); sGS 732.11
- Gesetz über die Verfahrenskoordination in Bausachen (VKoG); sGS 731.2,
- Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung (EG-USG); sGS 672.1
- Verordnung zum Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung (VO EG-USG); sGS 672.11
- Verordnung über den Schutz von Naturkörpern und Altertümern; sGS 271.51
- Naturschutzverordnung (NSV); sGS 671.1
- Energiegesetz (EnG); sGS 741.1
- Energieverordnung (EnV); sGS 741.11
- Gesetz über die Gewässernutzung; sGS 751.1
- Vollzugsgesetz zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung / Verordnung; sGS 752.2 | sGS 752.21
- Einführungsgesetz zur eidgenössischen Waldgesetzgebung (WaG); sGS 651.1
- Gesetz über den Feuerschutz (FSG); sGS 871.1
- Gemeindegesetz (GG); sGS 151.2
- Enteignungsgesetz (EntG); sGS 735.1
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRP); sGS 951.1
- Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG-ZGB); sGS 911.1

Normen / Merkblätter

Für die Dimensionierung, Berechnung und Ausstattung von Bauten und Anlagen sind insbesondere folgende Normen begleitend:

- Behindertengerechtes Bauen; SIA 500
- Geländer und Brüstungen (SIA 358); SN 534 358
- Liegenschaftsentwässerung; SN 592 000
- Grundstückszufahrten; VSS 40 050
- Knoten: Sichtverhältnisse in Knoten; VSS 40 273a
- Kontrolle der Befahrbarkeit; VSS 40 271a
- Parkieren: Anordnung und Geometrie der Parkieranlagen; VSS 40 291a
- Parkieren: Angebot an Parkfeldern für Personenwagen; VSS 40 281
- Leichter Zweiradverkehr: Abstellanlagen, Bedarfsermittlung; VSS 40 065
- Leichter Zweiradverkehr: Abstellanlagen, Geometrie; VSS 40 066
- Merkblätter Veloparkierung; Tiefbauamt Kanton St. Gallen; www.langsamverkehr.sg.ch
- Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten; SIA 118
- Wärme- und Feuchteschutz im Hochbau; SIA 180
- Schallschutz im Hochbau; SIA 181
- Diverse Brandschutznormen im Hochbau; SIA 183 ff
- Thermische Energie im Hochbau; SIA 380/1
- Elektrische Energie im Hochbau; SIA 380/4
- Begrünung von Dächern; SIA 312
- Garten- und Landschaftsbau; SIA 318
- Flächen und Volumen von Gebäuden; SIA 416
- Normalien und Richtlinien des Tiefbauamtes Kanton St. Gallen;
- ASTRA Vollzugshilfen: Veloparkierung, Wanderwege, etc.; www.astra.ch
- Sicherheitsempfehlungen der Schweizerischen Beratungsstelle für Unfallverhütung; www.bfu.ch
- Vorschriften der SUVA über Hoch- und Tiefbauten; www.suva.ch
- Brandschutznorm (Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen); www.vkf.ch
- Spielplätze, Richtlinien und Empfehlungen zur Gestaltung; Baudepartement des Kantons St. Gallen
- Spielräume; bfu-Fachdokumentation 2.025; www.bfu.ch

7 Abkürzungen

AFU	Amt für Umwelt
AWE	Amt für Wasser und Energie
AREG	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
BauR	Baureglement
EG-USG	Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung; sGS 672.1
EG-ZGB	Einführungsgesetz zum eidgenössischen Zivilgesetzbuch; sGS 911.1
EnG	Energiegesetz; sGS 730.0
EnV	Energieverordnung; sGS 730.01
GebT	Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung; sGS 821.5
GG	Gemeindengesetz; sGS 151.2
GSchG	Gewässerschutzgesetz; SR 814.20
GSchV	Gewässerschutzverordnung; SR 814.201
KRP	Kantonaler Richtplan
LRV	Luftreinhalteverordnung; SR 814.318
LSV	Lärmschutzverordnung; SR 814.41
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz; SR 451
PBG	Planungs- und Baugesetz; sGS 731.1
PBV	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz; sGS 731.11
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz); SR 700
RPV	Raumplanungsverordnung; SR 700.1
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SN	Schweizer Norm
SNV	Schweizerische Normen-Vereinigung
SSV	Signalisationsverordnung; SR 741.21
StrG	Kantonales Strassengesetz; sGS 732.1
StrV	Kantonale Strassenverordnung; sGS 732.11
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz); SR 814.01
VGv	Verwaltungsgebührenverordnung; sGS 821.1
VRP	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege; sGS 951.1
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute
WaG	Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991; SR 921.0
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch; SR 210