



Teilrevision Nutzungsplanung 2014

Bauordnung

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 14. Mai 2014

Öffentliche Auflage vom 14. März 2014 bis 14. April 2014

Namens des Gemeinderats

Der Gemeindepräsident

Pentti Aellig

Die Schreiberin

Lea Plieninger

Genehmigt durch den Regierungsrat am 23. Juni 2015

Der Staatsschreiber

Dr. Stefan Bilger

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Bestimmungen	7
Art. 1 Rechtsquellen	7
Art. 2 Geltungsbereich	7
II. Allgemeine Bauvorschriften	9
Art. 3 Grenzabstand	9
Art. 4 Gebäudeabstand	11
Art. 5 Reabstand	11
Art. 6 Gebäudelänge	11
Art. 7 Fassadenhöhe	11
Art. 8 Geschosse	13
III. Nutzungsordnung	15
Art. 9 Zoneneinteilung	15
Art. 10 Wohnzonen Wa und Wb	17
Art. 11 Arbeitszone A	19
Art. 12 Wohn- und Arbeitszone WA	19
Art. 13 Dorfkernzone DK	21
Art. 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZöBA	23
Art. 15 Strassenzone Str	25
Art. 16 Landwirtschaftszone (Grundsätze)	25
Art. 17 Landwirtschaftszonen LW1 und LW2	25
Art. 18 Rebbauzone R	27
Art. 19 Naturschutzzone kommunal Nk und Naturschutzzone übergeordnet Nü	27
Art. 20 Materialabbau- und -bewirtschaftungszone MAB	27
Art. 21 Gewässer G	29
Art. 22 Strassenareal StrA	29
Art. 23 Reservezone	29
Art. 24 Wald W	29
Art. 25 Ortsbildschutzzone OS	29
Art. 26 Landschaftsschutzzone LS	31
Art. 27 Freihaltezone FR	31
Art. 28 BLN-Gebiet	31
Art. 29 Archäologische Schutzzone AS	33
Art. 30 Naturgefahrenzone NGZ	33
Art. 31 Gewässerabstandslinie	33
Art. 32 Denkmalschutz- und Naturobjekte	33
Art. 33 Grundwasserschutzzone GWS	35
Art. 34 Quartierplan rechtsgültig Qur	35
Art. 35 Hecken, Feldgehölze, Feuchtgebiete, Trocken- standorte, Magerwiesen, Obstgärten	35
IV. Überbauungsordnung	37
Art. 36 Baulinienpläne	37
Art. 37 Quartierpläne	37
Art. 38 Privater Quartierplan	37

V. Erschliessungsordnung	39
Art. 39 Erschliessung des Baugebietes	39
VI. Weitere Vorschriften	39
Art. 40 Einfügung von Bauten und Anlagen	39
Art. 41 Umgebungsgestaltung	39
Art. 42 Motorfahrzeugabstellplätze	41
Art. 43 Ausfahrten / Grenzbereich zur Strasse	41
Art. 44 Abstellplätze für Abfallcontainer	41
Art. 45 Technisch bedingte Dachaufbauten, Aussenantennen	41
Art. 46 Dacheinschnitte	43
Art. 47 Solaranlagen	43
Art. 48 Mobilfunkanlagen	43
VII. Verfahrens- und Vollzugsvorschriften	45
Art. 49 Baubewilligungsverfahren	45
Art. 50 Zusätzlich baubewilligungspflichtige Vorhaben	45
Art. 51 Form des Baugesuches	45
Art. 52 Ausnahmegewilligungen	47
Art. 53 Vollzug	47
VIII. Schlussbestimmungen	49
Art. 54 Informationspflicht	49
Art. 55 Genehmigung und Rechtskraft der Bauordnung	49
Art. 56 Rekurs- und Strafbestimmungen	49
Anhang zur Bauordnung	51
Anhang 1: Schlagwortregister	53
Anhang 2: Skizzen	59
Anhang 3: Denkmälerinventar	71
Anhang 4: Naturschutzinventar	73

Gesetze und Verordnungen

Verzeichnis der hauptsächlich massgebenden Gesetze und Verordnungen

SR 159.3	Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG)	Bund
SR 700	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)	
SR 700.1	Verordnung über die Raumplanung (RPV)	
SR 814.01	Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG)	
SR 814.011	Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV)	
SR 814.20	Gewässerschutzgesetz (GSchG)	
SR 814.41	Lärmschutzverordnung (LSV)	
SR 814.318.142.1	Luftreinhalteverordnung (LRV)	
SR 921.0	Waldgesetz (WAG)	
SHR 120.100	Gemeindegesezt	Kanton
SHR 210.100	Einführungsgesetz zum ZGB	
SHR 451.100	Gesetz über den Natur- und Heimatschutz	
SHR 451.101	Naturschutzverordnung	
SHR 700.100	Baugesetz	
SHR 700.101	Verordnung zum Baugesetz (BauV)	
SHR 700.108	Baubewilligungsverordnung	
SHR 700.401	Energiehaushaltverordnung (EHV)	
SHR 721.100	Wasserwirtschaftsgesetz	
SHR 721.103	Verordnung zum Wasserwirtschaftsgesetz	
SHR 725.100	Strassengesetz	
SHR 725.101	Strassenverordnung	
SHR 741.011	Kantonale Strassenverkehrsverordnung	
SHR 814.101	Kantonale Umweltschutzverordnung (USGV)	
SHR 814.200	Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz	
SHR 814.201	Kantonale Gewässerschutzverordnung (GSchVV)	
SHR 921.100	Kantonales Waldgesetz	
SHR 921.101	Kantonale Waldverordnung (kWaV)	
	Verfassung der Gemeinde Dörflingen	Gemeinde
	Verordnungen der Gemeinde Dörflingen	

Die Erläuterungen zur Bauordnung dienen der besseren Lesbarkeit und sind nicht verbindlich.

- Art. 1 Neben den kommunalen Bauvorschriften sind insbesondere folgende gesetzliche Vorschriften zu beachten:
- Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997 (SHR 700.100)
 - Verordnung zum Baugesetz (BauV) vom 15. Dezember 1998 (SHR 700.101)
 - Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 (SR 700)
 - Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 (SR 700.1)
- Art. 1 Abs. 4 Siehe Art. 71 Abs. 1 Baugesetz, wonach Bau- und Ausnahmegenehmigungen mit Bedingungen und Auflagen verknüpft werden können, soweit sie zur Sicherung des gesetzmässigen Zustandes notwendig sind und ein sachlicher Zusammenhang mit dem getroffenen Entscheid besteht.
- Art. 2 Zu den baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen siehe Art. 54 Baugesetz und Art. 50 Bauordnung.

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Rechtsquellen

- 1 Die Nutzung des Grundeigentums unterliegt den durch den Bund, den Kanton Schaffhausen und die Gemeinde Dörflingen aufgestellten öffentlichrechtlichen und privatrechtlichen Vorschriften. Rechtsquellen
- 2 Die Gemeinde Dörflingen erlässt namentlich folgende Vorschriften: Kommunale Bauvorschriften
- a) Bauordnung (BauO)
 - b) Zonenplan mit Empfindlichkeitsstufen nach LSV
 - c) Baulinien- und Quartierpläne nach Massgabe des Baugesetzes
- 3 Die Vorschriften des Bundes und des Kantons gehen der Bauordnung und den gestützt darauf erlassenen Vorschriften vor. Vorrang des übergeordneten Rechts
- 4 Die von öffentlichen und privaten Organisationen, insbesondere von der Schweizerischen Unfallversicherungsanstalt (SUVA), vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA), vom Schweizerischen Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) und vom Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) erlassenen Normen und Richtlinien können vom Gemeinderat in Ergänzung dieser Bauordnung oder bei Erteilung einer Baubewilligung ganz oder teilweise als verbindlich erklärt werden. Normen und Richtlinien

Art. 2 Geltungsbereich

Die Bauordnung gilt für das ganze Gemeindegebiet. Sie findet Anwendung auf alle baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen. Geltungsbereich

Art. 3 Abs. 1 Zur Messweise des Grenzabstands siehe Art. 32 Abs. 2 Baugesetz und Anhang zum Baugesetz, Ziff. 7.1 und Abbildung 1 im Anhang 2.

- Art. 3 Abs. 2
- Kleinbauten: Siehe Anhang zum Baugesetz, Ziff. 2.2 und Abbildung 2 im Anhang 2.
 - Anbauten: Siehe Anhang zum Baugesetz, Ziff. 2.3 und Abbildung 2 im Anhang 2.
 - Unterirdische Bauten: Siehe Anhang zum Baugesetz, Ziff. 2.4 und Abbildung 3 im Anhang 2.
 - Unterniveaubauten: Siehe Anhang zum Baugesetz, Ziff. 2.5 und Abbildung 3 im Anhang 2.

Der Mindestabstand für das äusserste Bauteil ergibt sich aus Art. 32 Abs. 3 Baugesetz.

- Art. 3 Abs. 3
- Vorspringende Gebäudeteile: Siehe Anhang zum Baugesetz, Ziff. 3.4 und Abbildung 4 im Anhang 2.
 - Abstand gegenüber öffentlichem Grund (Strassenabstand): Art. 30 Abs. 1 lit. a Baugesetz
 - Waldabstand: Art. 20 kantonales Waldgesetz
 - Gewässerabstand: Gewässerabstandslinien

Der Mindestabstand für das äusserste Bauteil ergibt sich aus Art. 32 Abs. 3 Baugesetz. Ausnahmen sind möglich für innere Grenzabstände im Rahmen von Quartierplänen in der Dorfkernzone (Art. 37 Abs. 4 BauO).

Art. 3 Abs. 4 Im Rahmen eines Näherbaurechts darf mit Zustimmung des Nachbarn und des Gemeinderates vom bauordnungsgemässen Grenzabstand abgewichen werden. Der Gebäudeabstand gemäss Art. 4 Abs. 1 BauO muss eingehalten werden.

II. Allgemeine Bauvorschriften

Art. 3 Grenzabstand

1 In den Wohnzonen und der Wohn- und Arbeitszone gelten gegenüber Bauten mit Wohnnutzung ein grosser und ein kleiner Grenzabstand. Der grosse Grenzabstand gilt auf der Hauptwohnseite, der kleine Grenzabstand ist von den übrigen Gebäudeseiten einzuhalten. Im Zweifelsfall bestimmt der Gemeinderat die für den grossen Grenzabstand massgebliche Gebäudeseite.

Grosser und kleiner Grenzabstand

2 Für Kleinbauten und Anbauten, für unterirdische Bauten und für Unterniveaubauten, gilt ein reduzierter Grenzabstand von mindestens 2.5 m, respektive ein Mindestabstand des äussersten Bauteils von 2.5 m.

Kleinbauten und Anbauten, unterirdische Bauten, Unterniveaubauten

3 Der Grenzabstand darf unterschritten werden für:

Grenzabstand: Ausnahmen

- Vorspringende Gebäudeteile mit den maximalen Abmessungen gemäss Anhang 3.4 zum Baugesetz
- Laubengänge ab dem ersten Obergeschoss auf der gesamten Länge des zugehörigen Fassadenabschnitts und mit einer Breite von maximal 1.50 m.

Für den äussersten Bauteil ist ein Mindestabstand von 2.5 m einzuhalten.

4 Grenzabstände können mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn und der Genehmigung des Gemeinderats verringert werden, sofern der bauordnungsgemässe Gebäudeabstand eingehalten ist. Bei altrechtlichen Bauten kann der Gebäudeabstand durch ein Näherbaurecht verringert werden, sofern die Feuerpolizeivorschriften eingehalten sind und die Wohnhygiene gewährleistet ist.

Grenzabstand: Verringerung

Art. 4 Abs. 1

- **Gebäudeabstand:** Siehe Art. 32 Abs. 1 Baugesetz, Anhang zum Baugesetz, Ziff. 7.2 und Abbildung 1 im Anhang 2.
- **Feuerpolizeivorschriften:** Gemäss Ziff. 2.3 der Brandschutzrichtlinie „Schutzabstände, Brandabschnitte“ der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen (VKF) betragen die Schutzabstände mindestens:
 - a. 10 m, wenn beide benachbarten Aussenwände eine brennbare äusserste Schicht aufweisen;
 - b. 7.5 m, wenn eine Aussenwand eine brennbare, die andere eine nicht brennbare äusserste Schicht aufweist;
 - c. 5 m, wenn beide Aussenwände eine nicht brennbare äusserste Schicht aufweisen.Zwischen Einfamilienhäusern dürfen die Schutzabstände wie folgt reduziert werden:
 - a. auf 7 m, wenn beide benachbarten Aussenwände eine brennbare äusserste Schicht aufweisen;
 - b. auf 6 m, wenn eine Aussenwand eine brennbare, die andere eine nicht brennbare äusserste Schicht aufweist;
 - c. auf 4 m, wenn beide Aussenwände eine nicht brennbare äusserste Schicht aufweisen.

Art. 5

Mit dem Rebabstand soll eine genügende Besonnung und Belichtung der Reben gewährleistet werden.

Art. 6 Abs. 1

- **Gebäuelänge:** Siehe Anhang zum Baugesetz, Ziff. 4.1 und Abbildung 5 im Anhang 2.
- **Anbauten:** Siehe Anhang zum Baugesetz, Ziff. 2.3 und Abbildung 2 im Anhang 2.

Art. 7

- **Gesamthöhe:** Siehe Anhang zum Baugesetz, Ziff. 5.1 und Abbildung 6 im Anhang 2.
- **Fassadenhöhe:** Siehe Anhang zum Baugesetz, Ziff. 5.2 und Abbildung 7 im Anhang 2.

Art. 4 Gebäudeabstand

- 1 Für Bauten auf demselben Grundstück können die Gebäudeabstände auf minimal fünf Meter reduziert werden, sofern die Feuerpolizeivorschriften eingehalten sind und die Wohnhygiene gewährleistet ist.
- 2 Zwischen Kleinbauten und Hauptgebäuden sowie zwischen Kleinbauten untereinander ist vorbehältlich der Feuerpolizeivorschriften kein Gebäudeabstand einzuhalten.
- 3 Gegenüber Gebäuden, die mit geringerem Grenzabstand vor der genehmigten Bauordnung erstellt wurden, gilt der Gebäudeabstand als eingehalten, wenn der eigene bauordnungsgemässe Grenzabstand gewährleistet ist.

Gebäudeabstand

Art. 5 Rebabstand

Gegenüber der Rebbauzone haben Hauptgebäude einen Abstand von 10 m einzuhalten. Bei einer ausnahmsweisen Reduktion der Abstände holt der Gemeinderat die Stellungnahme der Rebbaugenossenschaft ein.

Rebabstand

Art. 6 Gebäuelänge

- 1 Anbauten mit bis zu 5.0 m Länge (in der Flucht des Gebäude-Längenmasses) werden nicht zur Bestimmung der Gebäuelänge resp. Gebäudebreite angerechnet.
- 2 Gebäude, die einen Gebäudeabstand von 5.0 m unterschreiten, werden bei der Berechnung der Gebäuelänge als ein einziges Gebäude betrachtet.

Messweise Gebäuelänge

Art. 7 Fassadenhöhe

Bei Gebäuden mit Schrägdächern ist die Fassadenhöhe traufseitig einzuhalten. Bei Gebäuden mit Pultdächern darf die zulässige Fassadenhöhe an einer Gebäudeseite um maximal 1 m überschritten werden. Bei Attikageschossen ist die Fassadenhöhe an der Gebäudefassade mit Rückversatz einzuhalten. Die Fassadenhöhe wird bis zur Oberkante der Brüstung gemessen, es sei denn, die Brüstung ist um mindestens 1.5 m gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt. Bei gestaffelten Gebäuden wird die Fassadenhöhe für jeden Gebäudeteil einzeln gemessen.

Messweise Fassadenhöhe

Art. 8

- *Vollgeschosse: Siehe Anhang zum Baugesetz, Ziff. 6.1 und Abbildung 8 im Anhang 2.*
- *Untergeschosse: Siehe Anhang zum Baugesetz, Ziff. 6.2 und Abbildung 9 im Anhang 2.*
- *Dachgeschosse: Siehe Anhang zum Baugesetz, Ziff. 6.3 und Abbildung 10 im Anhang 2.*
- *Attikageschosse: Siehe Anhang zum Baugesetz, Ziff. 6.4 und Abbildung 11 im Anhang 2.*

Art. 8 Geschosse

Vollgeschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis 1.30 m über die Fassadenlinie hinausragt, werden bei der Ermittlung der Anzahl Vollgeschosse nicht berücksichtigt.

Anrechenbare Vollgeschosse

Art. 9

Die Reihenfolge und die Bezeichnung der Zonen folgt dem kantonalen Datenmodell für die Nutzungsplanung (Version 2.1 vom 5.12.2012)

III. Nutzungsordnung

Art. 9 Zoneneinteilung

1 Das Gemeindegebiet wird in verschiedene Nutzungszonen eingeteilt. Die Zonen sind im Zonenplan 1:5'000 dargestellt; dieser bildet einen Bestandteil der Bauordnung.

Zoneneinteilung

2 Es werden folgende Zonen unterschieden und Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Art. 43 LSV zugewiesen:

a) Grundnutzungszonen Baugebiet	Abkürzung	ES
- Wohnzonen	Wa / Wb	II
- Arbeitszone	A	III
- Wohn- und Arbeitszone	WA	III
- Dorfkernzone	DK	III
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ZöBA	II
Wertstoffsammelstelle (GB Nr. 205)		III
- Strassenzone	Str	-
b) Grundnutzungszonen Nichtbaugebiet		
- Landwirtschaftszonen 1 und 2	LW1 / LW2	III
- Rebbauzone	R	III
- Naturschutzzone kommunal	Nk	-
- Naturschutzzone übergeordnet	Nü	-
- Gewässer	G	-
- Materialabbau- und -bewirtschaftungszone	MAB	IV
- Strassenareal	StrA	-
- Reservezone	Res	-
- Wald	W	-
c) Überlagernde Zonen		
- Ortsbildschutzzone	OS	-
- Landschaftsschutzzone	LS	-
- Freihaltezone	FR	-
- BLN-Gebiet	BLN	-
- Archäologische Schutzzone	AS	-
- Naturgefahrenzone	NGZ	-
d) Linienbezogene Festlegungen		
- Gewässerabstandslinie		-

Art. 10-15

Art. 16-24

Art. 25-30

Art. 31

Art. 9 Abs. 3 *Der Zonenplan ist auch im GIS des Kantons Schaffhausen abrufbar.*

Art. 10 Abs. 2 *Vollgeschosse: Siehe Anhang zum Baugesetz, Ziff. 6.1 und Abbildung 8 im Anhang 2. Neben den maximal zulässigen Vollgeschossen ist gemäss Art. 8 BauO ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, welches die Fassadenlinie im Mittel höchstens bis 1.30 m überragt.*

Fassadenhöhe: Siehe Anhang zum Baugesetz Ziff. 5.2 und Abbildung 7 im Anhang 2. Für Gebäude mit Schrägdächern und mit Pultdächern sowie bei Attikageschossen ist ergänzend Art. 7 BauO zu beachten.

Gesamthöhe: Siehe Anhang zum Baugesetz Ziff. 5.1 und Abbildung 6 im Anhang 2.

Gebäudelänge: Siehe Anhang zum Baugesetz Ziff. 4.1 und Abbildung 5 im Anhang 2.

Art. 10 Abs. 3 *Dachaufbauten: Siehe Abbildung 12 im Anhang 2.*

e) Objektbezogene Festlegungen		
- inventarisierte Einzelbaum		-
- inventarisiertes Naturobjekt		-
- Denkmalschutzobjekt kommunal		-
- Denkmalschutzobjekt übergeordnet		-
f) Orientierungsinhalt		
- Grundwasserschutzzone	GWS	-
- Quartierplan rechtsgültig	Qur	-
- Hecken, Feldgehölze, Feuchtgebiete, Trockenstandorte, Magerwiesen, Obstgärten		-

Art. 32

Art. 33-35

3 Der Zonenplan im Originalmassstab liegt auf der Gemeindekanzlei auf. Gedruckte oder verkleinerte Zonenpläne sind bezüglich genauer Lage der Zonengrenzen nicht rechtsverbindlich.

Gedruckter Zonenplan

Art. 10 Wohnzonen Wa und Wb

1 Die Wohnzonen gewährleisten ruhige, wohngygienisch gute Wohnverhältnisse. Nicht störende Betriebe sind zulässig.

Zweck

2 Es gelten die folgenden Bauvorschriften:

Bauweise

Bauweise / Zone		Wa	Wb
- Vollgeschosszahl	max.	2	2
- Fassadenhöhe	max.	8.5 m*	7.5 m*
- Gesamthöhe	max.	12.5 m	11.0 m
- Gebäudelänge	max.	20.0 m	20.0 m
- Grenzabstand klein	min.	4.0 m	5.0 m
- Grenzabstand gross	min.	8.0 m	10.0 m

* Bei Pultdächern darf auf einer Gebäudeseite die festgelegte Fassadenhöhe um maximal 1.0 m erhöht werden (siehe Art. 7).

3 Dachaufbauten sind in der Regel in Form von Giebellukarnen, Schleppgauben, Quer- oder Kreuzgiebeln zulässig. Sie müssen seitlich mindestens 1.5 m Abstand zum Dachrand aufweisen. Die Trauflinie darf bei Giebellukarnen und Schleppgauben nicht unterbrochen werden.

Dachaufbauten

Art. 11 Abs. 3

Vollgeschosse: Siehe Anhang zum Baugesetz, Ziff. 6.1 und Abbildung 8 im Anhang 2. Neben den maximal zulässigen Vollgeschossen ist gemäss Art. 8 BauO ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, welches die Fassadenlinie im Mittel höchstens bis 1.30 m überragt.

Fassadenhöhe: Siehe Anhang zum Baugesetz Ziff. 5.2 und Abbildung 7 im Anhang 2. Für Gebäude mit Schrägdächern und mit Pultdächern sowie bei Attikageschossen ist ergänzend Art. 7 BauO zu beachten.

Gesamthöhe: Siehe Anhang zum Baugesetz Ziff. 5.1 und Abbildung 6 im Anhang 2.

Gebäuelänge: Siehe Anhang zum Baugesetz Ziff. 4.1 und Abbildung 5 im Anhang 2.

Grenzabstand: Siehe Art. 32 Abs. 2 Baugesetz und Anhang zum Baugesetz, Ziff 7.1 und Abbildung 1 im Anhang 2.

Art. 11 Abs. 4

Siehe Abbildung 12 im Anhang 2.

Art. 12 Abs. 2

Vollgeschosse: Siehe Anhang zum Baugesetz, Ziff. 6.1 und Abbildung 8 im Anhang 2. Neben den maximal zulässigen Vollgeschossen ist gemäss Art. 8 BauO ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, welches die Fassadenlinie im Mittel höchstens bis 1.30 m überragt.

Fassadenhöhe: Siehe Anhang zum Baugesetz Ziff. 5.2 und Abbildung 7 im Anhang 2. Für Gebäude mit Schrägdächern und mit Pultdächern sowie bei Attikageschossen ist ergänzend Art. 7 Abs. 1 BauO zu beachten.

Gesamthöhe: Siehe Anhang zum Baugesetz Ziff. 5.1 und Abbildung 6 im Anhang 2.

Gebäuelänge: Siehe Anhang zum Baugesetz Ziff. 4.1 und Abbildung 5 im Anhang 2.

Grenzabstand: Siehe Art. 32 Abs. 2 Baugesetz und Anhang zum Baugesetz, Ziff 7.1 und Abbildung 1 im Anhang 2.

Art. 12 Abs. 3

Siehe Abbildung 12 im Anhang 2.

Art. 11 Arbeitszone A

1 In der Arbeitszone sind mässig störende Gewerbebetriebe sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Zweck

2 In der Arbeitszone ist die Wohnnutzung nur in Verbindung mit Gewerbebetrieben gestattet, sofern die Notwendigkeit begründet werden kann und die gewerbliche Nutzung nicht eingeschränkt wird. Reine Wohnbauten sind nicht zulässig. Wohnnutzung

3 Es gelten die folgenden Bauvorschriften: Bauweise

Bauweise / Zone		A
- Vollgeschosszahl	max.	2
- Fassadenhöhe	max.	8.5 m
- Gesamthöhe	max.	12.5 m
- Gebäuelänge	max.	50.0 m
- Grenzabstand klein	min.	4.0 m
- Grenzabstand gross	min.	8.0 m

4 Für die Ausbildung von Dachaufbauten gelten die Vorschriften der Wohnzone Wa. Dachaufbauten

5 Gewerbliche Lagerplätze sind mit einheimischer Bepflanzung einzufassen. Lagerplätze

Art. 12 Wohn- und Arbeitszone WA

1 In der Wohn- und Arbeitszone sind neben dem Wohnen nicht störende und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Zweck

2 Es gelten die folgenden Bauvorschriften: Bauweise

Bauweise / Zone		WA
- Vollgeschosszahl	max.	2
- Fassadenhöhe	max.	8.5 m
- Gesamthöhe	max.	12.5 m
- Gebäuelänge	max.	30.0 m
- Grenzabstand klein	min.	4.0 m
- Grenzabstand gross	min.	8.0 m

3 Für die Ausbildung von Dachaufbauten gelten die Vorschriften der Wohnzone Wa. Dachaufbauten

4 Gewerbliche Lagerplätze sind mit einheimischer Bepflanzung einzufassen. Bepflanzung

- Art. 13 Abs. 5: *Grenzabstand: Siehe Art. 32 Abs. 2 Baugesetz und Anhang zum Baugesetz, Ziff 7.1 und Abbildung 1 im Anhang 2.*
Fassadenhöhe: Siehe Anhang zum Baugesetz Ziff. 5.2 und Abbildung 7 im Anhang 2. Für Gebäude mit Schrägdächern ist ergänzend Art. 7 BauO zu beachten.
Gesamthöhe: Siehe Anhang zum Baugesetz Ziff. 5.1 und Abbildung 6 im Anhang 2.
Gebäudelänge: Siehe Anhang zum Baugesetz Ziff. 4.1 und Abbildung 5 im Anhang 2.
- Art. 13 Abs. 6: *Siehe Denkmälerinventar im Anhang 3.*
- Art. 13 Abs. 8: *Gestützt auf Art. 35 Abs. 4 BauG kann im Baubewilligungsverfahren die Pflanzung von neuen Sträuchern und Bäumen verlangt werden.*

Art. 13 Dorfkernzone DK

- 1 Die Dorfkernzone bezweckt die Wahrung der baulichen Einheit und Eigenart des alten Ortskernes Dörflingen und seine Erneuerung. Zweck
- 2 Die Dorfkernzone gilt als Ensemble-Schutzzone im Sinne von Art. 7 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen vom 12. Februar 1968. Ensemble-Schutzzone
- 3 Der Abbruch von Hauptgebäuden ist zulässig wenn durch Gutachten nachgewiesen wird, dass die Substanzerhaltung nach Abwägung aller Interessen nicht möglich ist.
- 4 In der Dorfkernzone sind öffentliche Gebäude, Wohnhäuser sowie landwirtschaftliche, gewerbliche oder Dienstleistungsbetriebe zulässig, wenn sie höchstens mässig störende Auswirkungen haben. Zulässige Nutzungen
- 5 Es gilt offene Bauweise mit folgenden Vorschriften (unter Vorbehalt von Abs. 6 und 9): Bauweise

Bauweise / Zone		DK
- Grenzabstand allseitig	min.	3.0 m
- Fassadenhöhe	max.	8.5 m
- Gesamthöhe	max.	13.5 m
- Gebäudelänge	max.	50.0 m

Neubauten dürfen eine Gebäudetiefe von 18.0 m nicht übersteigen.

- 6 Beim allfälligen Ersatz bestehender Bauten müssen die bisherige Stellung, die vorhandenen Ausmasse und Geschosshöhen in Betracht gezogen werden. Ersatzbauten
- 7 Die das Ortsbild strukturell gliedernden Stützmauern (Rebmauern) sind nach Möglichkeit zu erhalten. Stützmauern
- 8 Das massgebende Terrain darf in der Dorfkernzone nirgends um mehr als 1.5 m verändert werden, ausgenommen für Kellerzugänge und Zufahrten zu Sammelgaragen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind zurückhaltend vorzunehmen. Die Umgebungsgestaltung ist in einem Umgebungsplan darzustellen, der zusammen mit dem Baugesuch einzureichen ist. Umgebungsgestaltung

		<p>9 Neue Bauten und Anlagen dürfen höchstens zwei Vollgeschosse aufweisen. Sie sind bezüglich</p> <ul style="list-style-type: none">- Gebäudelänge- Dachform und Dachneigung- Fassaden-, Gesamt- und Geschosshöhe (gemessen von OK fertig Boden bis OK fertig Boden)- Anordnung, Grösse und Proportionen von Fenstern, Türen und Toren- Farb- und Materialwahl- Umgebungsgestaltung und Bepflanzung <p>so zu gestalten, dass sie sich gut in den traditionellen Charakter der bestehenden Überbauung einfügen. Den Neubauten gleichgestellt werden Umbauten mit erheblichen Änderungen.</p>	Bauvorschriften für Neubauten
Art. 13 Abs. 10	Die ursprüngliche Nutzungsstruktur soll ablesbar bleiben.	<p>10 Die Gliederung der Gebäude gemäss ihrer ursprünglichen Nutzungsstruktur (Wohn- und Ökonomieteil) mit verputzten und holzverschalten Teilen ist bei Umbauten und Umnutzungen beizubehalten.</p>	Gliederung der Gebäude
Art. 13 Abs. 11	Dacheinschnitte müssen gemäss Art. 46 BauO wie zonenkonforme Dachaufbauten überdeckt werden. Dachaufbauten Dorfkernzone: Siehe Abbildung 13 im Anhang 2.	<p>11 Dächer sind mit Tonziegeln in herkömmlicher Farbgebung einzudecken. Dachaufbauten sind zurückhaltend zu gestalten und dürfen den Charakter des Daches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen einzeln oder zusammen nicht mehr als 1/3 des zugehörigen Fassadenabschnitts einnehmen. In der Regel sind Dachaufbauten nur im ersten Dachgeschoss zulässig, als Schleppeggauben, Giebellukarnen, Quer- oder Kreuzgiebel auszubilden und bezüglich Farbe und Material auf das Dach und das Gebäude abzustimmen.</p>	Dächer, Dachaufbauten
		<p>12 Die Fläche von liegenden Dachfenstern (Rahmenlichtmass) darf gesamthaft 0.75 m² pro Dachfläche und 0.4 m² für Einzel Fenster nicht übersteigen. Die Fenstereinfassung ist in der Farbe des Daches zu halten.</p>	Dachfenster
		<p>13 Vor Erteilung einer Bau- oder Abbruchbewilligung ist die Denkmalpflege Schaffhausen anzuhören.</p>	Anhörung kantonale Denkmalpflege
		<p>Art. 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZöBA</p> <p>1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umfasst Areale, die öffentlichen Zwecken gemäss Baugesetz dienen.</p>	Zweck

Art. 14 Abs. 2

Grenzabstand: Siehe Art. 32 Abs. 2 Baugesetz und Anhang zum Baugesetz, Ziff 7.1 und Abbildung 1 im Anhang 2.

Fassadenhöhe: Siehe Anhang zum Baugesetz Ziff. 5.2 und Abbildung 7 im Anhang 2. Für Gebäude mit Schrägdächern und mit Pultdächern sowie bei Attikageschossen ist ergänzend Art. 7 Abs. 1 BauO zu beachten.

Gesamthöhe: Siehe Anhang zum Baugesetz Ziff. 5.1 und Abbildung 6 im Anhang 2.

Art. 16

Massgeblich für zonenkonforme Nutzungen sind die Art. 16, 16a und 16b RPG sowie Art. 34 - 38 RPV.

Ausnahmebewilligungen richten sich nach den Art. 24a - d RPG und Art. 39-43 RPV.

Für sämtliche Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist das kantonale Baudepartement für die Erteilung von Bewilligungen zuständig (Art. 57 Abs. 1 lit. a BauG).

Art. 17 Abs. 3

Fassadenhöhe: Siehe Anhang zum Baugesetz Ziff. 5.2 und Abbildung 7 im Anhang 2. Für Gebäude mit Schrägdächern und mit Pultdächern sowie bei Attikageschossen ist ergänzend Art. 7 Abs. 1 BauO zu beachten.

Vollgeschosse: Siehe Anhang zum Baugesetz, Ziff. 6.1 und Abbildung 8 im Anhang 2. Neben den maximal zulässigen Vollgeschossen ist gemäss Art. 8 BauO ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, welches die Fassadenlinie im Mittel höchstens bis 1.30 m überragt.

Gebäuelänge: Siehe Anhang zum Baugesetz Ziff. 4.1 und Abbildung 5 im Anhang 2.

Grenzabstand: Siehe Art. 32 Abs. 2 Baugesetz und Anhang zum Baugesetz, Ziff 7.1 und Abbildung 1 im Anhang 2.

2 Es gelten folgende Bauvorschriften

Bauweise

Bauweise / Zone		ZöBA
- Grenzabstand allseitig	min.	4.0 m
- Fassadenhöhe	max.	10.0 m
- Gesamthöhe	max.	13.5 m

Art. 15 Strassenzone Str

Die Strassenzone umfasst Strassen, Wege und Plätze, die zur Erschliessung des Baugebiets dienen.

Zweck

Art. 16 Landwirtschaftszone (Grundsätze)

In der Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung, namentlich das Raumplanungsgesetz und die Raumplanungsverordnung.

Zweck

Art. 17 Landwirtschaftszonen LW1 und LW2

1 In der Landwirtschaftszone LW1 sind primär Bauten und Anlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung stehen.

Zweck Lw1

2 In der Landwirtschaftszone LW2 sind nur Bauten zulässig, welche zur Wartung und Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen notwendig sind. Neubauten für Wohnzwecke sind nicht zulässig.

Zweck Lw2

3 Für Bauten und Anlagen in den Landwirtschaftszonen LW1 und LW2 gelten die nachstehenden Vorschriften:

Bauweise

Bauweise / Zone		LW1	LW2
- Fassadenhöhe Wohnbauten	max.	7.5 m	-
- Fassadenhöhe Ökonomiebauten	max.	8.5 m	7.0 m
- Zahl der Vollgeschosse für Wohnbauten	max.	2	-
- Gebäuelänge (Wohn- und Ökonomiebauten)	max.	50.0 m	20.0 m
- Gebäudebreite	max.	30.0 m	15.0 m
- Grenzabstand allseitig	min.	5.0 m	5.0 m

4 Die Standorte zulässiger Bauten und Anlagen sind bezüglich Einfügung in die Landschaft sorgfältig auszuwählen.

Einfügung

5	In der Landwirtschaftszone LW2 sind Abgrabungen und Auffüllungen, welche über die übliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung hinausgehen, nicht gestattet. Das Landschaftsbild prägende Elemente wie Terrassen, Böschungen und Kleingehölze sind zu erhalten.	Terrainveränderungen
Art. 18 Rebbauzone R		
1	Die Rebbauzone dient der Bewirtschaftung und Erhaltung des Rebareals. In dieser Zone sind Bauten und Anlagen nur zulässig, soweit der Rebbau sie erfordert.	Zweck
2	Die Rebgebiete unterliegen den eidgenössischen und kantonalen Gesetzesbestimmungen sowie den Statuten der Rebbaugenossenschaft. Die Abgrenzungen im Zonenplan sind nicht rechtsverbindlich.	Gesetzliche Bestimmungen
Art. 19 Naturschutzzone kommunal Nk und Naturschutzzone übergeordnet Nü		
1	Die Naturschutzzone bezweckt die Erhaltung und Pflege von naturnahen Lebensräumen seltener und bedrohter Tier- und Pflanzenarten. Bauten und Anlagen sind nur soweit zulässig, als der Zweck der Zone sie erfordert. Geländeveränderungen und Veränderungen des Wasserhaushaltes sind nur zulässig, wenn sie ausschliesslich der ökologischen Aufwertung des Schutzgebietes dienen.	Zweck
2	Die Naturschutzzone kommunal umfasst Objekte des Naturschutzinventares. Für diese Gebiete regelt der Gemeinderat unter Beizug des Naturschutzinventares weitergehende, gebietsbezogene Schutz- und Nutzungsbestimmungen mittels Verordnung oder Verfügung.	Naturschutzzone kommunal
3	Die Naturschutzzone übergeordnet umfasst nationale oder kantonale Schutzgebiete.	Naturschutzzone übergeordnet
Art. 20 Materialabbau- und -bewirtschaftungszone MAB		
1	Die Materialabbau- und -bewirtschaftungszone dient der Gewinnung von Bodenmaterial, der beschränkten Lagerung, Aufbereitung und Sortierung von inertem und naturbelassenem Material und als Sammelplatz für Entsorger.	Zweck
2	Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche dem Zonenzweck dienen. Nach Beendigung des Abbaus sind sie durch den Eigentümer auf eigene Kosten zurückzubauen. Abbau und Wiederherstellung haben gemäss kantonomer Bewilligung sowie nach den genehmigten Plänen und Konzepten zu erfolgen.	Wiederherstellung

Art. 21

Definition des öffentlichen Gewässers: Siehe Art. 2 des kantonalen Wasserwirtschaftsgesetzes (SHR 721.100).

Die Gewässer gelten als Gewässerraum im Sinne des Gewässerschutzgesetzes. Massgeblich sind die Vorschriften der eidgenössischen Gesetzgebung (Gewässerschutzgesetz Art. 36a, Gewässerschutzverordnung Art. 41c) sowie der kantonalen Gesetzgebung (Wasserwirtschaftsgesetz).

Art. 25 Abs. 2

Zu den bewilligungspflichtigen Anlagen gehören auch Energiegewinnungsanlagen (siehe Art. 54 Abs. 4 Baugesetz).

Art. 21 Gewässer G

Die Gewässer und ihre Gewässerräume sind geschützt. Die Nutzung, Gestaltung und Bewirtschaftung richtet sich nach der eidgenössischen Gesetzgebung. Zweck

Art. 22 Strassenareal StrA

Das Strassenareal umfasst Strassen, Wege und Plätze mit ihren Nebenflächen und den erforderlichen Hoch- und Tiefbauten ausserhalb des Baugebiets. Zweck

Art. 23 Reservezone

Die Reservezone dient der langfristigen Siedlungsentwicklung. Bei einer späteren Erweiterung der Bauzone sind vorrangig Reservezonen zur Umwandlung in die Bauzone zu berücksichtigen. Die Gemeindeversammlung beschliesst die Umzonung einer Reservezone in eine Bauzone, wenn eine Zonenart nicht mehr über genügende Reserven im Sinne von Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung verfügt. Bis zur Umzonung gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone. Neubauten dürfen bis zu diesem Zeitpunkt nicht erstellt werden. Zweck

Art. 24 Wald W

1 Der Wald untersteht der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung. Bauten und Anlagen sind nur nach Massgabe des übergeordneten Rechts zulässig. Zweck

2 Die Darstellung des Waldes im Zonenplan hat nur informativen Charakter. Informationsinhalt

Art. 25 Ortsbildschutzzone OS

1 Die Ortsbildschutzzone bezweckt die Erhaltung des schutzwürdigen Ortsbildes und seiner unmittelbaren Umgebung. Zweck

2 Der Abbruch von Bauten sowie die Entfernung von baulichen Bestandteilen der Umgebungsgestaltung (Mauern, Treppen, Vorgärten, Einfriedungen, Brunnen usw.), ist bewilligungspflichtig. Neu-, Umbauten und Renovationen sowie Anlagen und Terrainveränderungen haben sich besonders gut ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Die Baukörper haben sich durch Stellung und Ausmass, die Fassaden und Dächer nach Gestaltung und Farbgebung in die bestehende Baustruktur einzupassen. Besondere Vorschriften

3 In der Ortsbildschutzzone sind Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung die Regel. Bei besonders guter Gestaltung sind auch andere Dachformen möglich. Auf Kleinbauten und Anbauten sind auch Pult- oder Flachdächer gestattet, wenn diese in dunkler Farbe gehalten sind und ihr Standort das Ortsbild nicht stört. Treibhäuser und Wintergärten über 10 m² Gebäudegrundfläche sind nicht zulässig. Dachformen

Art. 28

Es handelt sich um das BLN-Objekt Nr. 1411 „Untersee und Hochrhein“, siehe Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (VBLN, SR 451.11).

Art. 26 Landschaftsschutzzone LS

- | | |
|--|---|
| 1 Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der Landschaft in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart. Massnahmen, die zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen, sind untersagt. | Zweck |
| 2 Die Art der landwirtschaftlichen Nutzung wird durch diese Vorschrift nicht berührt. | Landwirtschaftliche Nutzung |
| 3 Bestehende natürliche Geländestrukturen wie Erhebungen, Hänge, Mulden usw. sowie gewachsene Strukturen wie Terrassierungen usw. sind zu erhalten. Hecken und Waldränder können periodisch und massvoll zurückgeschnitten werden, Feldgehölze sind zu erhalten. | Geländestrukturen, Hecken, Waldränder und Feldgehölze |
| 4 In der Landschaftsschutzzone sind nur Bauten und Anlagen wie Feldscheunen u. dgl. zulässig, die zur Pflege und Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. | Neue Bauten und Anlagen |

Art. 27 Freihaltezone FR

- | | |
|---|-------------------------|
| 1 Die Freihaltezone dient insbesondere der Wahrung des schützenswerten Orts- und Landschaftsbildes und der Freihaltung von Aussichtslagen sowie der Erhaltung von naturnahen Lebensräumen. | Zweck |
| 2 Bauten und Anlagen sind nur soweit zulässig, als ihre Zweckbestimmung einen Standort in dieser Zone erfordert und ihre Erscheinung das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. | Neue Bauten und Anlagen |
| 3 An bestehenden Bauten dürfen die normalen Unterhaltsarbeiten und innere Umbauten ausgeführt werden. Erweiterungsbauten, die eine Vergrösserung des bestehenden Bauvolumens und Terrainveränderungen bedingen, sind untersagt. | Bestehende Bauten |

Art. 28 BLN-Gebiet

- | | |
|--|---|
| 1 Die BLN-Gebiete umfassen die schutzwürdigen Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung gemäss Inventar des Bundesrates. Massnahmen, die zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen, sind untersagt. | Zweck |
| 2 Die Art der landwirtschaftlichen Nutzung wird durch diese Vorschrift nicht berührt. | Landwirtschaftliche Nutzung |
| 3 Bestehende natürliche Geländestrukturen wie Erhebungen, Hänge, Mulden usw. sowie gewachsene Strukturen wie Terrassierungen usw. sind zu erhalten. Hecken und Waldränder können periodisch und massvoll zurückgeschnitten werden, Feldgehölze sind zu erhalten. | Geländestrukturen, Hecken, Waldränder und Feldgehölze |
| 4 Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig in die Landschaft einzupassen. Die Massstäblichkeit ist zu wahren. | Besondere Bestimmungen |

Art. 30

Im Zonenplan wird die Umhüllende der Naturgefahrenzonen dargestellt, die einzelnen Gefahrenstufen sind in Detailplänen ersichtlich.

Art. 31

Die Gewässerabstandslinien bezeichnen den Gewässerraum im Sinne des Gewässerschutzgesetzes. Massgeblich sind die Vorschriften der eidgenössischen Gesetzgebung (Gewässerschutzgesetz Art. 36a, Gewässerschutzverordnung Art. 41c) sowie der kantonalen Gesetzgebung (Wasserwirtschaftsgesetz).

Art. 29 Archäologische Schutzzone AS

- 1 Die Archäologische Schutzzone bezweckt, erkannte oder vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung zu bewahren bzw. diese vor ihrer Zerstörung oder Veränderung der Dokumentation und wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Zweck
- 2 Alle Bauvorhaben, Aushubarbeiten und Geländeveränderungen innerhalb dieser Zone sind bewilligungspflichtig. Sie sind der Kantonsarchäologie durch das Baureferat frühzeitig zu melden. Bewilligungspflicht
- 3 Der Schutz erfolgt nach Massgabe des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 12. Februar 1968, Art. 8 ff. Schutzbestimmungen

Art. 30 Naturgefahrenzone NGZ

- 1 Die Naturgefahrenzone bezeichnet Gebiete, welche durch Naturgefahren eine Gefährdung aufweisen. Als Naturgefahren gelten Hochwasser und Massenbewegungen. Zweck
- 2 Die Gefahrenzone blau G2 (mittlere Gefährdung) bezeichnet die Gebiete mit mittlerer Gefährdung von Leben und Sachwerten. Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass durch optimale Standortwahl, konzeptionelle Gestaltung und bauliche Massnahmen der Gefährdung Rechnung getragen wird. Mit dem Baugesuch ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen. Gefahrenzone blau (mittlere Gefährdung)
- 3 Die Gefahrenzonen gelb G3 (geringe Gefährdung) und weiss-gelb G4 (Restgefährdung) bezeichnen Gebiete mit seltenen und sehr seltenen Ereignissen. Vorsorgliche Massnahmen zum Schutz von Bauten und Anlagen obliegen der Bauherrschaft. Bei Sonderrisiken gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone blau. Gefahrenzonen gelb (geringe Gefährdung) und weiss-gelb (Restgefährdung)
- 4 Der Bestandesschutz richtet sich nach den Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (Art. 48 f.). Bestandesschutz

Art. 31 Gewässerabstandslinie

- 1 Die Gewässerabstandslinien bezeichnen den Mindestabstand von Bauten und Anlagen gegenüber von Gewässern. Zweck
- 2 Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerabstands richtet sich nach der eidgenössischen Gesetzgebung. Bauten und Anlagen

Art. 32 Denkmalschutz- und Naturobjekte

- 1 Der Gemeinderat kann schützenswerte Denkmalschutz- und Naturobjekte gemäss Art. 6 ff des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen (NHG) unter Schutz stellen. Grundsatz

Art. 32 Abs. 2

Denkmälerinventar: Siehe Anhang 3

2 Die sehr wertvollen Bauten (Einstufung A) und die wertvollen Bauten (Einstufung B) sind im Denkmälerinventar im Anhang aufgeführt und im Zonenplan 1:5'000 gekennzeichnet. Diese Bauten dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Ihr äusseres Erscheinungsbild und ihre innere prägende/bauoriginale Grundstruktur sowie bedeutende Ausstattungselemente sind zu erhalten. Bei Baugesuchen ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen. Bauliche Veränderungen im Inneren von geschützten Bauten, im oben beschriebenen Sinne, sind bewilligungspflichtig.

Denkmalschutzobjekte

Art. 32 Abs. 3

Naturschutzinventar: Siehe Anhang 4

3 Die im Zonenplan 1:5'000 gekennzeichneten Naturobjekte gelten als Schutzobjekte und sind zu erhalten. Der Gemeinderat sorgt durch Vereinbarungen oder Schutzverfügungen für den notwendigen Objektschutz.

Naturobjekte

4 Untergeordnete Änderungen des Inventars bei kommunalen Denkmalschutz- und Naturobjekten innerhalb der Bauzonen bedürfen der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und der Genehmigung des Regierungsrates. Alle übrigen Änderungen des Inventars bedürfen der Genehmigung der Gemeindeversammlung und des Regierungsrates. Die örtliche Naturschutzkommission ist bei allen Änderungen der Inventare einzuladen und anzuhören.

Änderungen des Inventars

Art. 33 Grundwasserschutzzone GWS

1 Die Grundwasserschutzzone bezweckt die Erhaltung gefasster oder zur Fassung vorgesehener Grundwasservorkommen. Sie umfasst die Zonen 1 bis 3. Darin gelten die Vorschriften der Gewässerschutzgesetzgebung sowie das gültige Reglement.

Zweck

2 Die Darstellung der Grundwasserschutzzone im Zonenplan hat nur informativen Charakter. Massgeblich ist der Schutzonenplan.

Darstellung im Zonenplan

Art. 34 Quartierplan rechtsgültig Qur

1 In den bezeichneten Gebieten sind rechtsgültige Quartierpläne vorhanden.

2 Die Darstellung der rechtsgültigen Quartierpläne im Zonenplan hat nur informativen Charakter.

Art. 35 Hecken, Feldgehölze, Feuchtgebiete, Trockenstandorte, Magerwiesen, Obstgärten

1 Die Hecken, Feldgehölze, Feuchtgebiete, Trockenstandorte, Magerwiesen und Obstgärten sind in ihrer Ausdehnung und ihrem Artenaufbau zu erhalten. Im Weiteren gilt die Vorschrift von § 19 der kantonalen Naturschutzverordnung.

Grundsatz

2 Die Darstellung der Objekte im Zonenplan hat nur informativen Charakter.

Art. 36	<p>Siehe Art. 12-16 Baugesetz. Baulinien bezeichnen den Mindestabstand der Bauten und Anlagen von öffentlichen Verkehrs- und Versorgungsanlagen, Wäldern oder Gewässern. Baulinien können auch zur Erfüllung gestalterischer, ästhetischer, natur- oder landschaftsschützerischer Aufgaben erlassen werden.</p>
Art. 37	<p>Siehe Art. 17-18 Baugesetz. Im Quartierplan können die Bau-, Schutz-, Gestaltungs- und Nutzungsvorschriften der Bauordnung geändert, ergänzt oder ausser Kraft gesetzt werden. Vom Zweck der Zone darf nicht abgewichen werden (Art. 18 Abs. 1 Baugesetz).</p>
Art. 38 Abs. 4	<p>Das Richtprojekt soll Aussagen zu den wesentlichen ortsbaulichen und architektonischen Qualitäten enthalten.</p> <p>Der Quartierplan umfasst in der Regel Vorschriften zu folgenden Inhalten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie Art und Mass ihrer Nutzung• Anordnung von Erschliessungs- und Abstellflächen, Freiflächen, Bepflanzungen sowie Spiel- und Gemeinschaftsflächen• Vorgaben zur effizienten und umweltgerechten Energienutzung

IV. Überbauungsordnung

Art. 36 Baulinienpläne	Der Gemeinderat beschliesst die Aufstellung oder Änderung von Baulinien nach Massgabe des Baugesetzes. Die betroffenen Grundeigentümer sind vor der Beschlussfassung anzuhören.	Aufstellung und Änderung
Art. 37 Quartierpläne	<p>1 Der Gemeinderat beschliesst die Aufstellung oder Änderung von Quartierplänen und dazugehörigen besonderen Vorschriften nach Massgabe des Baugesetzes. Die betroffenen Grundeigentümer sind vor der Beschlussfassung anzuhören.</p> <p>2 Die Grundeigentümer können, sofern sie wichtige Gründe geltend machen, vom Gemeinderat die Aufstellung oder Änderung von Quartierplänen und den dazugehörigen besonderen Vorschriften verlangen.</p> <p>3 Ablehnende Entscheide hat der Gemeinderat den Gesuchstellern schriftlich mit kurzer Begründung mitzuteilen.</p> <p>4 Sofern eine besonders gute ortsbauliche und architektonische Lösung erzielt wird, darf in folgendem Ausmass von den Vorschriften der Regelbauweise abgewichen werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Erhöhung der Fassadenhöhen und Gesamthöhen um 1.0 m- Erhöhung der Gebäudelängen in den Wohnzonen und der Wohn- und Gewerbezone um 10.0 m- Reduktion der inneren Grenzabstände auf 2.5 m- Reduktion der inneren Grenzabstände in der Dorfkernzone auf 0.0 m. <p>Die besonders gute Lösung ist in einem Richtprojekt darzulegen. Die wesentlichen Qualitäten des Richtprojekts sind im Quartierplan verbindlich festzuhalten. Es ist auf einen ausreichenden Projektierungsspielraum zu achten.</p> <p>5 Gegenüber Grundstücken, die an das von einem Quartierplan erfasste Gebiet angrenzen, sind die allgemeinen Vorschriften der Bauordnung über Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.</p>	Aufstellung und Änderung Private Initiative Ablehnende Entscheide Abweichungen von der Regelbauweise
Art. 38 Privater Quartierplan	<p>1 Quartierpläne und dazugehörige besondere Vorschriften, die von Privaten aufgestellt werden, erhalten erst durch die Genehmigung des Gemeinderates und nach Durchführung des im Baugesetz für die amtlichen Quartierpläne festgelegten Verfahrens Rechtskraft.</p> <p>2 Weist der Gemeinderat einen privaten Quartierplan zurück, hat er dies den Verfassern oder Auftraggebern in einer rekursfähigen Verfügung mit Angabe seiner Gründe bekannt zu geben.</p>	Verfahren Ablehnende Entscheide

Art. 39

Siehe Art. 27a, Art. 28 und Art. 29 Baugesetz.

Art. 41

Terrainveränderungen sind gemäss Art. 54 Abs. 2 lit. g Baugesetz bewilligungspflichtig, sofern sie zum gewachsenen Boden eine Niveaudifferenz von mehr als 1.50 m bewirken oder mehr als 200 m³ Aufschüttungen oder Abgrabungen umfassen. Zu einer harmonischen Einpassung gehören u.a. Ausrundungen von Böschungen, Abstufung von Stützmauern u. dgl.

V. Erschliessungsordnung

Art. 39 Erschliessung des Baugebietes

1 Die Erschliessung richtet sich grundsätzlich nach den Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes. Grundsatz

VI. Weitere Vorschriften

Art. 40 Einfügung von Bauten und Anlagen

1 Bauten und Anlagen sind so in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen und in ihren Proportionen und baulichen Einzelheiten so zu gestalten, dass die Einheitlichkeit des Quartier-, Strassen- und Landschaftsbildes gewahrt bleibt und eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Gemeinderat und Gesuchsteller können bei schwierig zu beurteilenden Bauvorhaben Experten beiziehen; die Behörde kann weitergehende Unterlagen verlangen. Grundsatz

2 Für die Beurteilung der Einfügung sind hauptsächlich folgende Elemente massgebend: Elemente für die Beurteilung

- Stellung und Form des Gebäudes
- Dachform/Dachaufbauten
- Gliederung und Massstäblichkeit der Aussenflächen mit Fassaden, Dach, Fenster, Türen, Material und Farbe
- Eingänge, Ein- und Ausfahrten
- Aussenraumgestaltung

3 Neue Flachdächer sind zu begrünen, soweit sie nicht als Terrassen genutzt oder für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie beansprucht werden. Bestehende Flachdächer, die saniert oder verändert werden, sind zu begrünen, sofern dies konstruktiv möglich ist und diese nicht als Terrassen genutzt oder für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie beansprucht werden. Begrünung von Flachdächern

Art. 41 Umgebungsgestaltung

1 Terrainveränderungen, insbesondere Aufschüttungen, Stützmauern und Abgrabungen, sind zurückhaltend einzusetzen. Sie sind ansprechend zu gestalten und harmonisch in den natürlichen Terrainverlauf einzupassen. Grundsatz

2 Werden Veränderungen an der Umgebung vorgenommen, so sind diese in einem Umgebungsplan darzustellen, der zusammen mit dem Baugesuch einzureichen ist. Umgebungsplan

Art. 42 Abs. 1	<p>Die Hauptnutzflächen werden nach SIA 416 ermittelt. Sie umfassen die Nutzflächen, welche der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinn dienen. Nicht Bestandteil der Hauptnutzflächen sind Waschküchen, Estrich- und Kellerräume, Abstellräume, Garagen, Schutzräume, Haustechnikräume etc.</p>
Art. 42 Abs. 3	<p>Aufzurunden sind sowohl die Abstellplätze für Bewohner und Gewerbetreibende als auch für Besucher.</p>
Art. 43	<p>Ausmündungen und Ausgänge aller Art auf öffentliche Verkehrsanlagen sind so zu gestalten, dass gute Sichtverhältnisse gewährleistet sind und der Fahr- und Fussgängerverkehr nicht behindert oder gefährdet wird (Art. 40 Abs. 1 Baugesetz). Siehe Abbildung 14 im Anhang 2.</p>
Art. 45	<p>Zu Aussenantennen zählen auch Parabolspiegel.</p>

Art. 42 Motorfahrzeugabstellplätze	
1 Bei Neubauten, Umbauten und Zweckänderungen auf privatem Grund sind Motorfahrzeugabstellplätze anzulegen. Es sind zu erstellen:	Grundsatz
- 1 Abstellplatz pro 100 m ² Hauptnutzfläche Wohnen, mindestens 1 Abstellplatz pro Wohnung	
- 1 Abstellplatz pro 50 m ² Hauptnutzfläche Gewerbe	
2 Bei Mehrfamilienhäusern sind pro 5 Abstellplätze zusätzlich mindestens ein Abstellplatz für Besucher anzulegen und dauernd hierfür freizuhalten.	Abstellplätze für Besucher
3 Die Zahl der Abstellplätze wird aufgerundet. Garagenvorplätze werden bei der Ermittlung der erforderlichen Abstellplätze nicht angerechnet.	Besondere Bestimmungen
Art. 43 Ausfahrten / Grenzbereich zur Strasse	
1 Ausfahrten dürfen höchstens 12% Neigung aufweisen. Sie müssen von der Fahrbahngrenze aus wenigstens 2.0 m horizontal (= angemessene Ausrundung ± 2%) betragen. Die freie Sicht auf die Strasse soll wenigstens 3.5 m vor der Fahrbahngrenze unter einem Winkel von 45° (alte Teilung) gewährleistet sein. Ausfahrten, die auf Strassen einmünden, sind zudem beidseitig mit Radien von mindestens 3.0 m oder, wo ein Trottoir besteht, von mindestens 1.5 m auszurunden.	Grundsatz
2 Sofern die Strassengesetzgebung keinen grösseren Mindestabstand verlangt, sind Stütz-, Gartenmauern und harte Einfriedungen von der Strassengrenze 0.5 m zurückzusetzen.	Abstände von der Strassengrenze
3 Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von wenigstens 12.5 m ² Fläche so anzulegen, dass ein Motorfahrzeug abgestellt werden kann, ohne die Trottoir- oder Fahrbahnfläche zu beanspruchen.	Garagenvorplätze
Art. 44 Abstellplätze für Abfallcontainer	
Für Abfallcontainer sind auf privatem Grund geeignete Abstellflächen auszuscheiden.	Grundsatz
Art. 45 Technisch bedingte Dachaufbauten, Aussenantennen	
1 Technisch notwendige Bauteile wie beispielsweise Kamine, Ventilationszüge, Antennenanlagen u. dgl. sind möglichst klein zu halten, zusammenzufassen und der Sicht nach Möglichkeit zu entziehen. Die Farbgebung ist der baulichen Umgebung anzupassen. Bei Flachdächern dürfen Elemente zur Belichtung wie beispielsweise Oblichter u. dgl. sowie andere technisch bedingte Dachaufbauten wie beispielsweise Dachausgänge die max. zulässige Gesamthöhe um max. 1.0 m überschreiten.	Grundsatz

		2 Innerhalb der Ortsbildschutzzone, wo sich das Errichten einer Aussenantenne (einschliesslich Parabolantennen) als notwendig erweist, ist der Standort, die Grösse, Form und Farbe so zu wählen, dass das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Der Gemeinderat kann Bewilligungen für Antennen befristet erteilen. Pro Gebäudekomplex oder Haus ist nur eine Aussenantennenanlage zulässig.	Ortsbildschutzzone
		3 Der Gemeinderat kann im Zusammenhang mit der Schaffung von Quartierplänen die Errichtung von Gemeinschaftsantennen vorschreiben.	Gemeinschaftsantennen
Art. 46	Siehe Abbildung 15 im Anhang 2.		
Art. 47	<p>Nach Art. 18a Abs. 1 RPG bedürfen in Bau- und in Landwirtschaftszonen genügend angepasste Solaranlagen auf Dächern keiner Baubewilligung. Sie sind jedoch der Baubehörde zu melden.</p> <p>In Ortsbildschutzzonen sowie auf wertvollen denkmalgeschützten oder -inventarisierten Gebäuden sind solche Anlagen bewilligungspflichtig (siehe Art. 54 Abs. 4 Baugesetz).</p> <p>Gemäss Art. 32a RPV gelten Solaranlagen als auf einem Dach genügend angepasst wenn sie:</p> <p>a. die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen;</p> <p>b. von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen;</p> <p>c. nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden; und</p> <p>d. als kompakte Fläche zusammenhängen.</p> <p>Zur Gestaltung siehe die Richtlinie des Kantons „Solaranlagen effizient und gut gestaltet“.</p>		
Art. 48	Siehe auch Art. 47a Baugesetz.		

		2 Innerhalb der Ortsbildschutzzone, wo sich das Errichten einer Aussenantenne (einschliesslich Parabolantennen) als notwendig erweist, ist der Standort, die Grösse, Form und Farbe so zu wählen, dass das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Der Gemeinderat kann Bewilligungen für Antennen befristet erteilen. Pro Gebäudekomplex oder Haus ist nur eine Aussenantennenanlage zulässig.	Ortsbildschutzzone
		3 Der Gemeinderat kann im Zusammenhang mit der Schaffung von Quartierplänen die Errichtung von Gemeinschaftsantennen vorschreiben.	Gemeinschaftsantennen
Art. 46	Dacheinschnitte	Dacheinschnitte sind wie zonenkonforme Dachaufbauten zu überdachen.	Gestaltungsgrundsatz
Art. 47	Solaranlagen	Für Solaranlagen gelten die Bestimmungen des Bundes und des Kantons.	Grundsatz
Art. 48	Mobilfunkanlagen	1 Mobilfunkanlagen haben sich in allen Bauzonen betreffend Lage und Farbe gut ins Orts- und Landschaftsbild einzuordnen.	Einordnung
		2 In der Dorfkernzone ist bei Baugesuchen für Mobilfunkanlagen die Denkmalpflege beizuziehen. Die Bewilligungsbehörde kann die Verkleidung der Antennenanlage verlangen.	Beizug Denkmalpflege Verkleidung

Art. 49	<i>Baubewilligungsverfahren: siehe Art. 54-74 Baugesetz.</i>
Art. 50	<p><i>Gemäss Art. 54 Abs. 2 Baugesetz gilt für alle Vorkehren, durch welche nachbarliche oder öffentliche Interessen berührt werden könnten, eine Bewilligungspflicht, insbesondere für:</i></p> <p><i>a) die Errichtung neuer und die Erneuerung, Änderung und Erweiterung bestehender Hoch- und Tiefbauten, inkl. Kulturhistorisch sowie gesundheits- oder baupolizeilich und energietisch bedeutsame bauliche Massnahmen im Freien und im Inneren bestehender Bauten;</i></p> <p><i>b) die Änderung der Zweckbestimmung von Bauten und Anlagen;</i></p> <p><i>c) den Abbruch oder die Wiederherstellung einer Baute oder eines Teils davon;</i></p> <p><i>d) die Errichtung von Jauchegruben sowie von Mauern und Einfriedungen, wenn sie die Höhe von 1.50 m übersteigen;</i></p> <p><i>e) die Einrichtung von Abstellflächen für Motorfahrzeuge, Lagerungsplätzen, Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, Zelt- und Campingplätzen;</i></p> <p><i>f) Antennen- und Reklameanlagen;</i></p> <p><i>g) Bohrungen und Geländeänderungen, die zum gewachsenen Boden eine Niveaudifferenz von mehr als 1.50 m bewirken oder welche mehr als 200 m³ Aufschüttungen oder Abgrabungen umfassen;</i></p> <p><i>h) provisorische Bauten und Fahrnisbauten, welche über längere Zeiträume abgestellt und ortsfest verwendet werden, wie Wohnwagen und Treibhäuser.</i></p>
Art. 51	<i>Zu Form und Umfang des Baugesuches: Siehe Art. 58 Baugesetz.</i>

VII. Verfahrens- und Vollzugsvorschriften

Art. 49 Baubewilligungsverfahren	Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den Vorschriften des kantonalen Baugesetzes.	Grundsatz
Art. 50 Zusätzlich baubewilligungspflichtige Vorhaben	<p>a) Terrainveränderungen wie Abgrabungen, Auffüllen, Eröffnung von Kiesgruben usw. von mehr als 1.0 m Höhe oder mehr als 100 m³ Volumen; ausgenommen sind kleine Terrainveränderungen auf landwirtschaftlich bewirtschafteten Grundstücken im Rahmen üblicher Bodenverbesserungen;</p> <p>b) Errichtung von Stützmauern;</p> <p>c) Freileitungen und Windroten;</p> <p>d) Tankanlagen im Aussenbereich;</p> <p>e) Pergolas;</p> <p>f) Antennen und ähnliche nach aussen in Erscheinung tretende Vorrichtungen in der Ortsbildschutzzone;</p> <p>g) Reklamen und Firmenschilder über 1.5 m² Fläche, Warenautomaten usw.;</p> <p>h) Renovationen, Dachumdeckungen, farbliche Fassadenänderungen und sonstige nach aussen in Erscheinung tretende Massnahmen in der Dorfkernzone;</p> <p>i) bauliche Veränderungen im Innern von geschützten Bauten gemäss Denkmälerinventar im Anhang.</p>	Baubewilligungspflichtige Vorhaben
Art. 51 Form des Baugesuches	<p>1 Die Form des Baugesuches sowie die notwendigen Unterlagen richten sich nach den Vorschriften des kantonalen Rechts. Wo es zum besseren Verständnis erforderlich ist, kann der Gemeinderat weitere Unterlagen verlangen. Bei kleinen und zugleich unbedeutenden Bauvorhaben oder Änderungen kann der Gemeinderat die einzureichenden Unterlagen beschränken.</p> <p>2 Aus den Plänen und aus dem Baubeschrieb müssen ersichtlich sein: Mauerstärken, Stockwerkhöhen, Zweckbestimmung der einzelnen Räume, Fenstermasse, Feuerungseinrichtungen, Abwasser-, Dachwasserleitungen, Raumentlüftungen sowie die Art des zur Verwendung gelangenden Materials.</p>	Grundsatz Besondere Anforderungen

Art. 52

Siehe Art. 51 Baugesetz. Zuständig für die Erteilung von Ausnahmebewilligungen ist gemäss Art. 57 Abs. 1 Baugesetz das kantonale Baudepartement.

Art. 53 Abs. 5

Siehe Verordnung über die Gebühren im Bauwesen.

- 3 Bei Bauten, die für das Ortsbild von Bedeutung sind, kann der Gemeinderat besondere Detailpläne mit genauen Materialangaben einfordern. Detailpläne
- 4 Mit dem Baugesuch ist der Nachweis über die einwandfreie Abwasserbeseitigung und eine genügende Wärmedämmung zu erbringen. Des Weiteren sind die Kanalisationspläne und – wo nötig – die erforderlichen Angaben gemäss Art. 34 LSV mit dem Baugesuch einzureichen. Nachweise
- 5 Sämtliche Pläne müssen vom Bauherrn und vom Planverfasser unterzeichnet sein. Unterschriften

Art. 52 Ausnahmebewilligungen

Voraussetzungen und Verfahren für Ausnahmebewilligungen richten sich nach dem kantonalen Recht. Grundsatz

Art. 53 Vollzug

1 Die Handhabung der Bestimmungen des Baugesetzes und der Bauordnung ist Sache des Gemeinderates, soweit nicht eine kantonale Instanz zuständig ist. Zuständigkeit

2 Der Gemeinderat überwacht die bewilligte, plangemässe Ausführung der Bauten. Der Gemeinderat führt folgende Kontrollen aus oder ordnet diese an: Kontrollen

- a) das Schnurgerüst;
- b) sämtliche Werkleitungen vor dem Eindecken;
- c) die Vollendung des Rohbaues, insbesondere der Kamine (vor dem Verputzen);
- d) die Bezugsbereitschaft.

Die Meldung zur Vornahme der Kontrollen hat an den Baureferenten frühzeitig zu erfolgen. Der Zutritt zur Baustelle ist den Gemeindeorganen jederzeit gestattet.

3 Der Gemeinderat kann bei schwierigen Überwachungsaufgaben die Kontrolle an Fachleute übertragen. Die Kosten trägt die Bauherrschaft. Externe Überwachung

4 Bei Anschluss von neuen oder ergänzten Kanalisationsleitungen an die öffentliche Kanalisation ist ebenfalls zwecks Kontrolle und Abnahme der Baureferent zu benachrichtigen. Kanalisationsanschlüsse

5 Für die baupolizeilichen Obliegenheiten sind Gebühren zu entrichten. Gebühren

VIII. Schlussbestimmungen

Art. 54 Informationspflicht

1 Vor der Beschlussfassung über die Bauordnung und den Zonenplan sowie vor der Festsetzung von anderen Planungsmitteln orientiert der Gemeinderat die Bevölkerung über den Inhalt. Orientierungen

2 Werden dem Gemeinderat schriftlich begründete Anregungen unterbreitet, so prüft er diese und berücksichtigt sie, soweit sie zur Verbesserung der Planung beitragen. Solche Anregungen sind schriftlich zu beantworten. Anregungen

Art. 55 Genehmigung und Rechtskraft der Bauordnung

1 Diese Bauordnung mit Zonenplan tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Alle ihr widersprechenden Bestimmungen, insbesondere die der Bauordnung vom 16. November 1994 mit seitherigen Änderungen, werden aufgehoben. Genehmigung und Rechtskraft

2 Auf alle zur Zeit des Inkrafttretens dieser Bauordnung vom Gemeinderat noch nicht erledigten Baugesuche sind die neuen Vorschriften anzuwenden. Übergangsbestimmungen

Art. 56 Rekurs- und Strafbestimmungen

1 Gegen Beschlüsse des Gemeinderates im Vollzug der Bauordnung kann innert 20 Tagen, gerechnet von der schriftlichen Zustellung an, beim Regierungsrat Rekurs geführt werden. Der Rekurs ist schriftlich und sachlich begründet einzureichen. Rekurse

2 Übertretungen der Bauordnung bzw. des Baugesetzes werden gemäss den Strafbestimmungen des kantonalen Baugesetzes geahndet. Strafbestimmungen

Der Gemeindepräsident: sig. Pentti Aellig

Die Gemeindegeschreiberin: sig. Lea Pliening

Anhang zur Bauordnung

- Anhang 1: Schlagwortregister
- Anhang 2: Skizzen
- Anhang 3: Denkmälerinventar
- Anhang 4: Naturschutzinventar

Anhang 1: Schlagwortregister

	Artikel	
A	Abbruch von Bauten	13, 25
	Abgrabungen	13, 17, 41, 50
	Abstände für Pflanzungen und lebende Einfriedungen	Abb. 16
	Abstellplätze für Besucher	42
	Abstellplätze für Fahrzeuge	42
	Abstellplätze für Abfallcontainer	44
	Abweichungen von den Regelbauweise	37
	Allgemeine Bauvorschriften	Kapitel II
	Allgemeine Bestimmungen	Kapitel I
	Anbauten	3, 6, Abb. 2
	Anrechenbares Vollgeschoss	8
	Anregungen	54
	Arbeitszone	11
	Archäologische Schutzzone	29
	Attikageschoss	Abb. 11
	Auffüllungen	17, 50
	Ausfahrten	43
	Ausnahmebewilligung	52
	Aussenantennen	45
	B	Baubewilligungspflichtige Vorhaben, zusätzlich
Baubewilligungsverfahren		49
Baugesuch		13, 32, 41, 48, 51
Baulinienpläne		36
Begrünung von Flachdächern		40
Bewilligungspflicht		50
Bezugsbereitschaft		53
BLN-Gebiet		28
C	Container	44

D	Dachaufbauten	Abb. 12 + 13
	Dacheinschnitte	46, Abb. 15
	Dachgeschoss	Abb. 10
	Denkmälerinventar	Anhang 3
	Denkmalobjekte	32
	Dorfkernzone	13
E	Einfügung von Bauten und Anlagen	40
	Empfindlichkeitsstufe	1, 9
	Ensemble-Schutzzone	13
	Erschliessung des Baugebiets	39
	Erschliessungsordnung	Kapitel V
Externe Überwachung	53	
F	Fassadenhöhe	7, Abb. 7
	Feldgehölz	35
	Feuchtgebiete	35
	Form des Baugesuchs	51
	Freihaltezone	27
G	Garagenvorplatz	14, 43
	Gartenmauern	43
	Gebäude	Abb. 2
	Gebäudeabstand	4, Abb. 1
	Gebäudelänge	6, Abb. 5
	Gebäudeteile, vorspringend	Abb. 4
	Gebühren	53
	Gefahrenzone (Naturgefahrenzone)	30
	Geländestrukturen	26, 28
	Geltungsbereich	2
	Genehmigung	55
	Gesamthöhe	Abb. 6
	Geschosse	8, Abb. 8
	Geschützte Bauten	32, 50

	Gewässer	21
	Gewässerabstandslinie	31
	Grenzabstand	3, Abb. 1
	Grenzbereich zur Strasse	43
	Grundnutzungszone Baugebiet	9
	Grundnutzungszone Nichtbaugebiet	9
	Grundwasserschutzzone	33
	Hecken	26, 28, 35
H	Informationspflicht	54
	Inkrafttreten	55
I	Kanalisationsanschlüsse	53
	Kleinbauten	3, Abb. 2
	Kontrollen	53
K	Landwirtschaftszone Grundsätze	16
	Landwirtschaftszonen LW1 und LW2	17
	Landschaftsschutzzone	26
	Linienbezogene Festlegungen	9
L	Magerwiesen	35
	Materialabbau- und -bewirtschaftungszone	20
	Mobilfunkanlagen	48
	Motorfahrzeugabstellplätze	43
M	Naturgefahrenzone	30
	Naturobjekte	32
	Naturschutzinventar	Anhang 4
	Naturschutzzone (kommunal und überg.)	19
	Neubauten	13, 17, 23, 42
	Normen	1
N	Nutzungsordnung	Kapitel III
	Objektbezogene Festlegungen	9
	Obstgärten	35
	Öffentliche Bauten und Anlagen	14
	Orientierungsinhalt	9
O	Ortsbildschutzzone	25, 45

Q	Quartierplan	34, 37, 38
R	Rebabstand	5
	Rebbauzone	18
	Rechtskraft	55
	Rechtsquellen	1
	Reklamen	50
	Rekursbestimmungen	56
	Reservezone	23
	Richtlinien	1
S	Schlussbestimmungen	Kapitel VIII
	Skizzen	Anhang 2
	Solaranlagen	47
	Strafbestimmungen	56
	Strassenareal	22
	Strassenzone	15
	Stützmauern	13, 41, 43
T	Technisch bedingte Dachaufbauten	45
	Terrainveränderungen	13, 17, 25, 27, 41, 50
	Treibhäuser	25
	Trockenstandorte	35
U	Überbauungsordnung	Kapitel IV
	Übergangsbestimmungen	55
	Übergeordnetes Recht	1
	Überlagernde Zonen	9
	Umbauten	13, 25, 27, 42
	Umgebungsgestaltung	41
	Umgebungsplan	41
	Untergeschoss	Abb. 9
	Unterirdische Bauten	3, Abb. 3
	Unterniveaubauten	3, Abb. 3

V	Verfahrens- und Vollzugsvorschriften	Kapitel VII
	Vollgeschoss	8, Abb. 8
	Vollzug	53
	Vorspringende Gebäudeteile	Abb. 4
	Vorplatz	42, 43, Abb. 14
W	Wald	24
	Waldrand	26, 28
	Weitere Vorschriften	Kapitel VI
	Wintergärten	25
	Wohn- und Arbeitszonen	12
	Wohnzonen	10
Z	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	14
	Zoneneinteilung	9
	Zonenplan	1, 9, 18, 24, 32, 33, 34, 35, 54, 55

Anhang 2: Skizzen

Die Abbildungen sind nicht verbindlich. Sie dienen lediglich zur Illustration des jeweiligen Bauordnungsartikels.

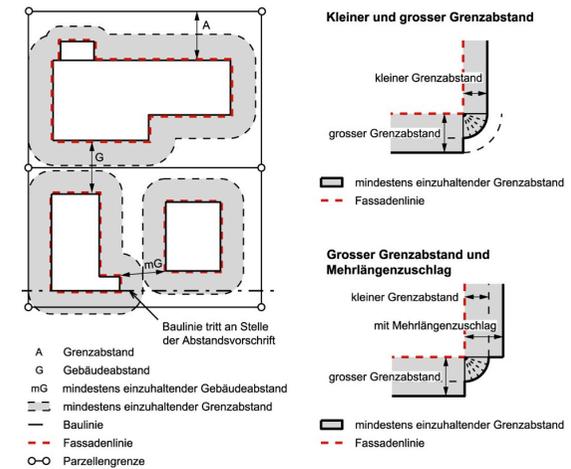


Abbildung 1:
Grenz- und Gebäudeabstand
(Ziff. 7.1 und 7.2 Baugesetz)

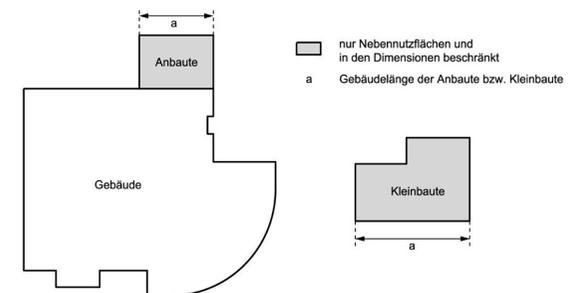


Abbildung 2:
Gebäude, Klein- und
Anbauten (Ziff. 2.1-2.3
Anhang Baugesetz)

Abbildung 3:
Unterirdische Bauten,
Unterniveaubauten (Ziff. 2.4
und 2.5 Anhang Baugesetz,
Skizze ergänzt)

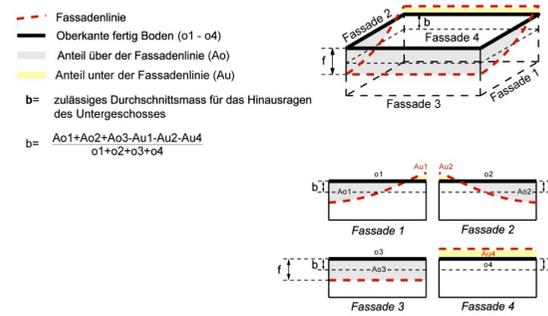


Abbildung 4:
Vorspringende Gebäudeteile
(Ziff. 3.4 Anhang Baugesetz)

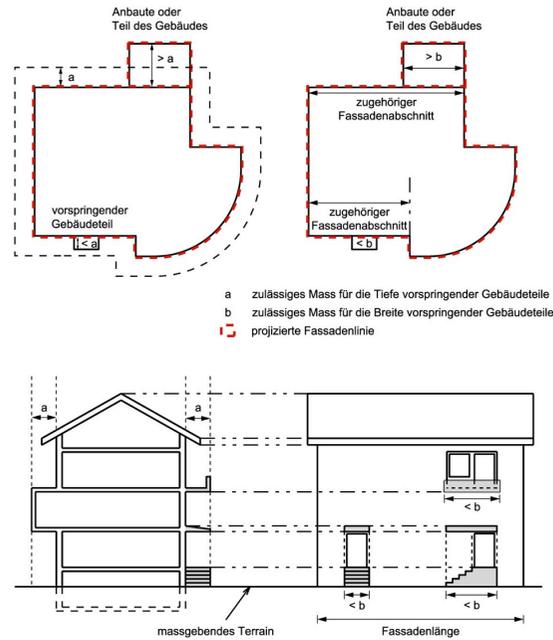


Abbildung 5:
Gebäuelänge (Ziff. 4.1
Anhang Baugesetz)

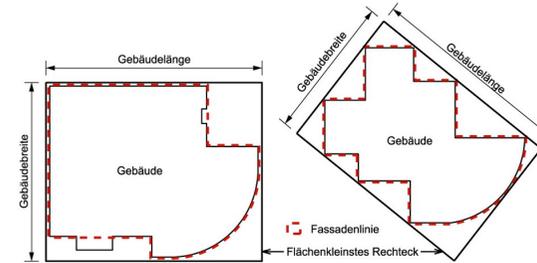


Abbildung 6:
Gesamthöhe (Ziff. 5.1
Anhang Baugesetz)

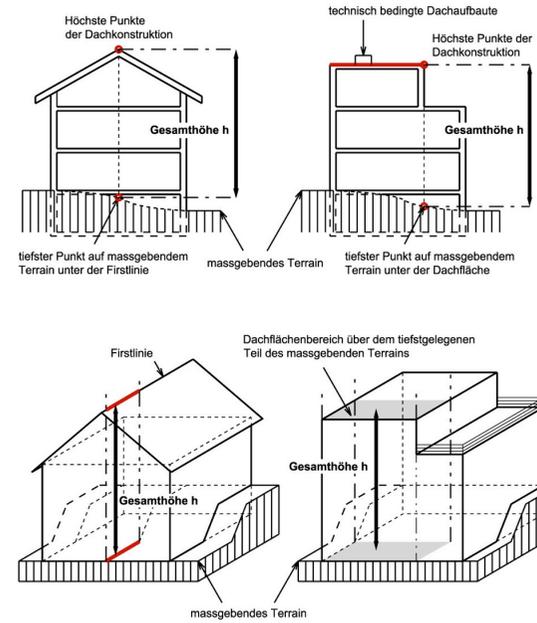


Abbildung 7:
Fassadenhöhe (Ziff. 5.2
Anhang Baugesetz)

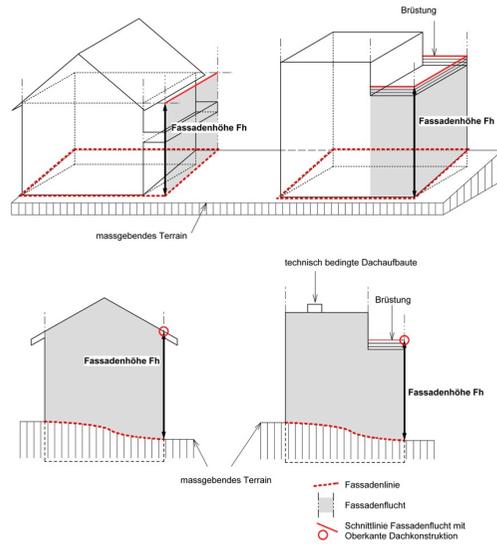


Abbildung 8:
Vollgeschosse (Ziff. 6.1
Anhang Baugesetz)

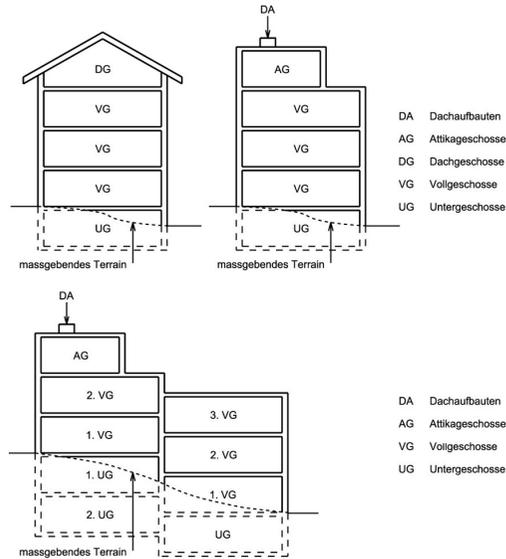


Abbildung 9:
Untergeschosse (Ziff. 6.2
Anhang Baugesetz)

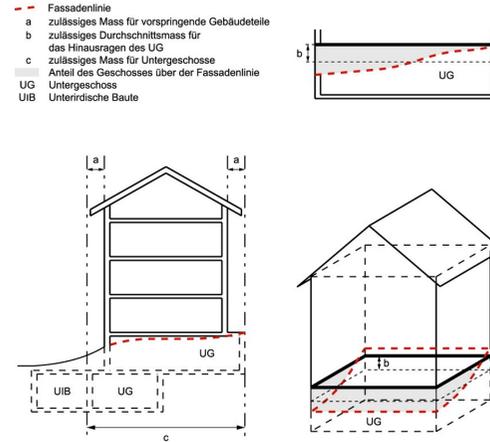


Abbildung 10:
Dachgeschosse (Ziff. 6.3
Anhang zum Baugesetz)

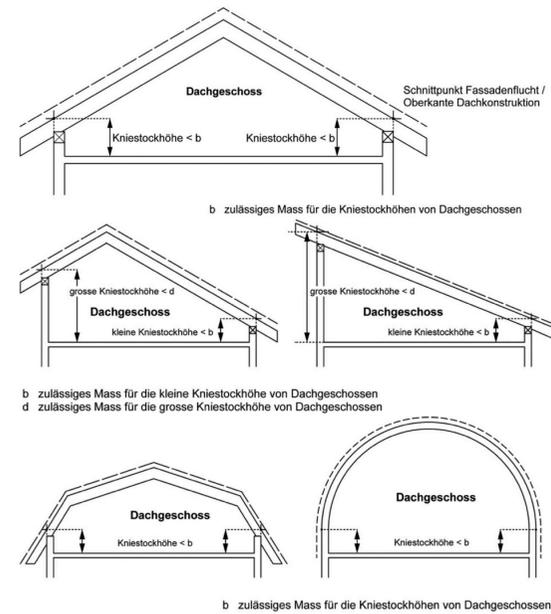


Abbildung 11:
Attikageschosse (Ziff. 6.4
Anhang zum Baugesetz)

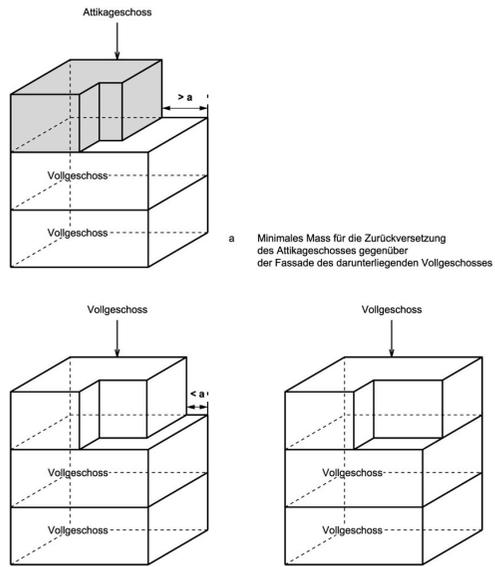


Abbildung 12:
Dachaufbauten Wohnzonen
(Art. 10 Abs. 3)

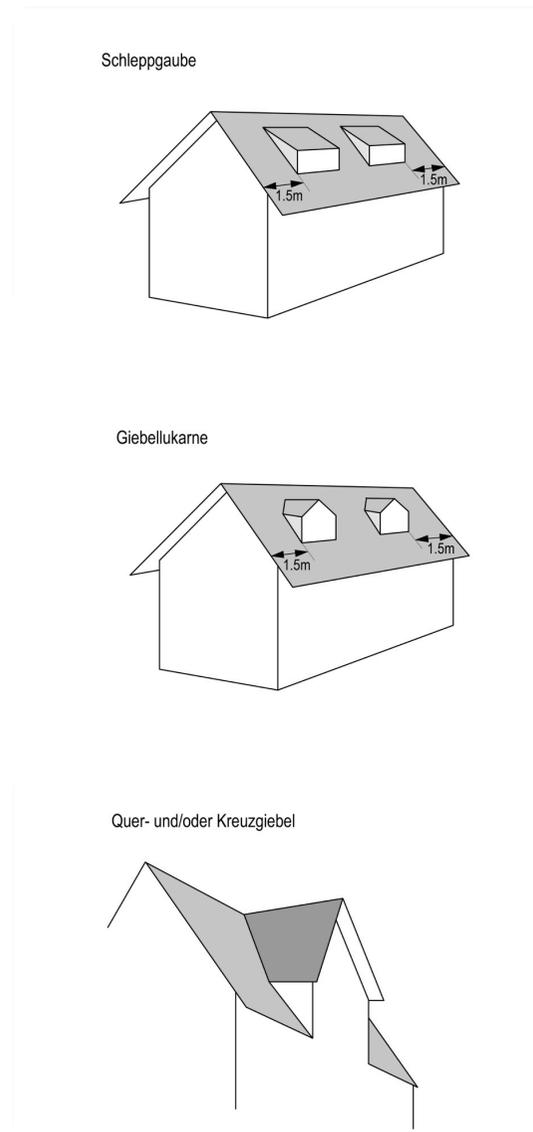
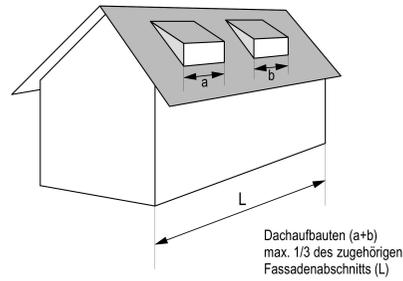
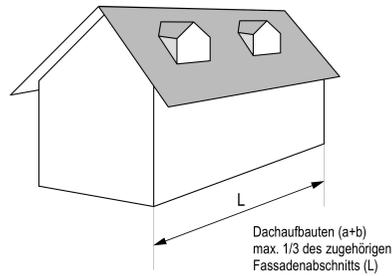


Abbildung 13:
Dachaufbauten
Dorfkernzone
(Art. 13 Abs. 11)

Schleppgaube



Giebellukarne



Quer- und/oder Kreuzgiebel

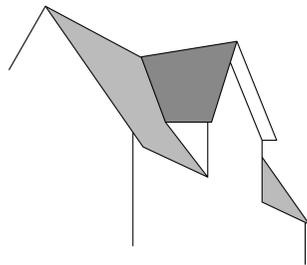


Abbildung 14:
Garagenhofzufahrt,
Garagenvorplatz
(Art. 43 Abs. 1)

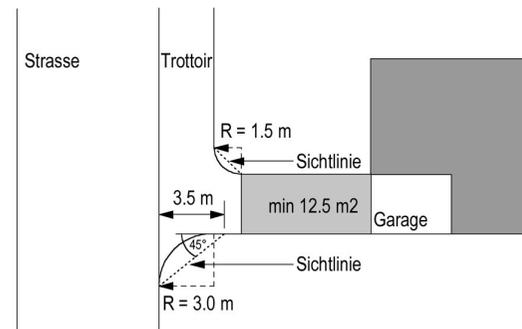
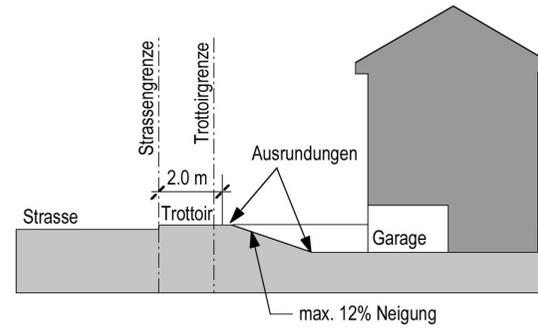
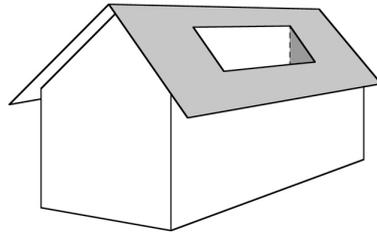
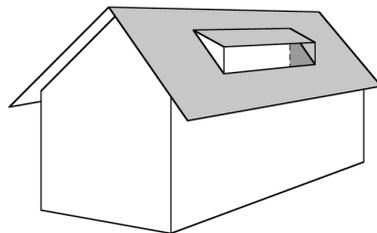
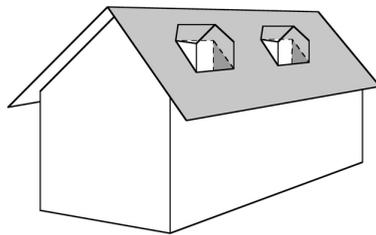


Abbildung 15:
Dacheinschnitte
(Art. 46)

Dacheinschnitte nicht gestattet



Überdachte Dacheinschnitte gestattet



Abstände von neuen Anpflanzungen und lebenden Einfriedungen von nachbarlichen Grenzen gemäss § 93a EG ZGB

1 Der Mindestabstand von der Grenze beträgt für neue Anpflanzungen bei:

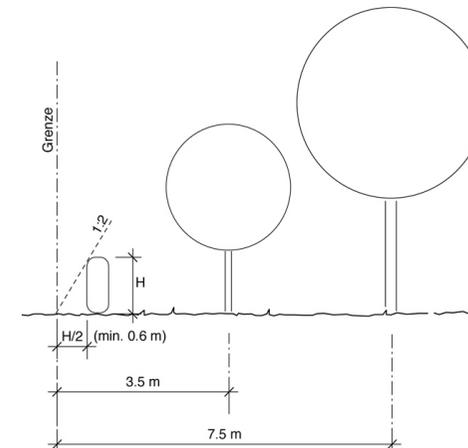
- | | |
|---|-------|
| a) Waldbäumen | 7.5 m |
| b) grossen Zierbäumen | 7.5 m |
| c) Nussbäumen | 7.5 m |
| d) hochstämmigen Obstbäumen | 7.5 m |
| e) kleinen Zier- und Nutzbäumen, Sträuchern sowie Hecken die Hälfte ihrer Höhe, mindestens aber | 0.6 m |

2 Grenz ein Flurgrundstück an die Rebzone, so betragen die Mindestabstände gemäss Abs. 1 Ziff. a) bis d) 7.5 m.

3 Gegenüber Waldgrundstücken ist für Anpflanzungen nach Abs. 1 kein Mindestabstand einzuhalten.

4 Für neue Reb- und Intensivobstanlagen beträgt der Mindestabstand die Hälfte ihres Reihenabstandes, mindestens aber 60 cm für Reb- und 1 m für Intensivobstanlagen.

5 Zur Gewährleistung einer naturnahen Uferbestockung eines Gewässers können die Mindestabstände gemäss Abt. 1 unterschritten werden, wenn die Besonnung der Nachbargrundstücke nicht übermässig beeinträchtigt wird.



Abstände für Pflanzungen und lebende Einfriedungen (gemäss § 93a EG ZGB)

Anhang 3: Denkmälerinventar

Einstufung A: Objekt von kantonaler Bedeutung
Einstufung B: Objekt von kommunaler Bedeutung
BK-Nr.: Nummer des Brandkatasters
GB-Nr.: Nummer des Grundbuches

BK-Nr.	GB-Nr.	Adresse	Hausname, Objekt	Einstufung
12	631	Hintergasse 3		A
20	112	Dorfstrasse 43		A
25	115	Dorfstrasse 33	Kanzlei / Altes Schulhaus	A
26	115	Dorfstrasse	Kirche	A
31	48	Dorfstrasse 15		A
33	46	Dorfstrasse 1	Rebhüsli	A
36	73	Dorfstrasse 2		A
66	127	Dorfstrasse 36		A
82	148	Rheinstrasse 1		A
			Stützmauern	A

1	169	Hinderdorf 15		B
9	98	Hintergasse 2		B
14 A	106	Dorfstrasse		B
35	72	Dorfstrasse 10		B
39	67	Im Chloster 2		B
41	68	Im Chloster 4		B
45	62	Im Chloster 9		B
46	61	Im Chloster 7		B
54	55	Dorfstrasse 20	Zum Weinberg	B
56	122	Dorfstrasse 26		B
57	124	Dorfstrasse 32		B
72	134	Dorfstrasse 48		B

BK-Nr.	GB-Nr.	Adresse	Hausname, Objekt	Einstufung
83	145	Hinterdorf 4		B
84	146	Hinterdorf 6		B
86	178	Hinterdorf 10		B
88	183	Hinterdorf 18		B
90	192	Hinterdorf 50	Pünt	B
91	11	Bildsteinstrasse 1		B
92	12	Neudörflingerstrasse 22		B
95	9	Neudörflingerstrasse 34		B
97	8	Neudörflingerstrasse 36		B
99	7	Neudörflingerstrasse 38		B
			Dorfbrunnen	B

Anhang 4: Naturschutzinventar

Feuchtgebiete			Einstufung
1.1	Zone (Nü)	Weiher Seeli	sehr wertvoll
1.2	Zone (Nk)	Waldsumpf (nördl. Egghütte)	wertvoll
1.3	Zone (Nü)	Waldsumpf Egg (Rütlistrasse)	wertvoll
1.4	Zone (Nk)	Weiher und Extensivwiese Zwing	bemerkenswert

Fließgewässer			Einstufung
2.1	Objekt	Rheinufer Laag	sehr wertvoll
2.2	Objekt	Gailinger Bach (unterhalb Müli)	wertvoll
2.3	Objekt	Gailinger Bach (inkl. Dorfbach)	wertvoll
2.4	Zone (Nk)	Bach im Weierhau (Landesgrenze)	wertvoll

Hecken, Kleinwäldchen			Einstufung
3.1	Objekt	Hochhecke Weiergässli/Erlen	sehr wertvoll
3.2	Objekt	Hochhecke und Magerwiese Romen	wertvoll
3.3	Objekt	Hecke und Magerwiese Fälmenwiesli/Leissen	bemerkenswert
3.4	Objekt	Hochhecke Garbisbol Nord	wertvoll
3.5	Objekt	Kleinwäldchen Garbisbol	wertvoll
3.6	Objekt	Hochhecke Garbisbol Süd	wertvoll
3.7	Objekt	Hochhecke mit Einzelbaum Grundbuck	bemerkenswert
3.8	Objekt	Kleinwäldchen Hexental	wertvoll
3.9	Objekt	Kleinwäldchen Hexental	wertvoll
3.10	Objekt	Niederhecke Weiergässli	bemerkenswert
3.11	Objekt	Feldgehölz und Nussbaum Romenbuck	bemerkenswert
3.12	Objekt	Feldgehölz Buch Osthang (Schulhaus)	wertvoll
3.13	Objekt	Feldgehölz Oberberg (Wasserreservoir)	wertvoll
3.14	Objekt	Hochhecke und Magerwiese Oberholz	Wertvoll
3.15	Objekt	Hochhecke Rietsom (Scheibenstand)	bemerkenswert

Hecken, Kleinwäldchen (Fortsetzung)			Einstufung
3.16	Objekt	Waldrand Zwing	bemerkenswert
3.17	Objekt	Waldrand Storchennest	bemerkenswert
3.18	Objekt	Waldausläufer Gichbüel	bemerkenswert
3.19	Objekt	Böschung Pünt	bemerkenswert
3.20	Objekt	Baumhecke Laag	bemerkenswert

Einzelbäume			Einstufung
4.1	Objekt	Eiche Gichbüel	sehr wertvoll
4.2	Objekt	Birkengruppe Schützenhaus	bemerkenswert
4.3	Objekt	Eiche Platte	bemerkenswert
4.4	Objekt	Nussbaum Leissen	bemerkenswert
4.5	Objekt	Nussbaum Steinacker	bemerkenswert
4.6	Objekt	Birnbaum Gisbüel	bemerkenswert
4.8	Objekt	Baumgruppe Laaghalde	bemerkenswert
4.9	Objekt	Nussbaum Dörflingerbach	bemerkenswert

Trockenstandorte, Magerwiesen			Einstufung
5.1	Zone	Magerwiese und Wäldchen Chalchoferbuck	sehr wertvoll
5.2 a	Objekt	Strassenböschung Dörflingen-Thayngen	sehr wertvoll
5.2 b	Objekt	Strassenböschung Dörflingen-Thayngen	bemerkenswert
5.3	Objekt	Strassenböschung Gennersbrunnenstr. Ost	wertvoll
5.4	Objekt	Strassenböschung Gennersbrunnenstr. West	bemerkenswert
5.5	Objekt	Magerwiese Gisbüel	wertvoll
5.6	Objekt	Wegböschung Grüt	bemerkenswert
5.7	Objekt	Wegböschung Grüt	wertvoll
5.8	Objekt	Magerwiese und Hecke Weierhau	bemerkenswert
5.9	Objekt	Böschung Judenstrasse	bemerkenswert
5.10	Zone (Nk)	Magerwiese Laaghalde	wertvoll
5.11	Objekt	Magerwiese oberi Laag	bemerkenswert

Obstgarten			Einstufung
6.1	Objekt	Obstgarten Schlatterhof	wertvoll
6.2	Objekt	Obstgarten Schueppis, Fallentor	bemerkenswert
6.3	Objekt	Obstgarten Grueb, Morgen	bemerkenswert
6.4	Objekt	Obstgarten Zwigarten	wertvoll
6.5	Objekt	Obstgarten Büsingerstrasse, Unterer Berg	bemerkenswert
6.6	Objekt	Obstgarten am südl. Dorfrand	wertvoll
6.7	Objekt	Obstgarten Kirchenacker	bemerkenswert
6.8	Objekt	Obstgarten Laag	wertvoll
6.9	Objekt	Obstgarten Müli	bemerkenswert

Geologische Objekte			Einstufung
7.1	Objekt	Erratischer Block Landenberger Wald	bemerkenswert
7.2	Objekt	Nellenburgerstein im Rhein	wertvoll

Zoologische Objekte			Einstufung
8.1	Objekt	Fledermausquartier reformierte Kirche	wertvoll