



**Appenzell Ausserrhoden**

**Rehetobel**

Baureglement

Bearbeitung durch:

ERR Raumplaner FSU SIA  
St.Gallen | Herisau | Wil

Kasernenstrasse 39 | 9102 Herisau | T +4171 353 00 80 | herisau@err.ch



## H I N W E I S E

zur Benützung dieses Baureglementes

Im vorliegenden Baureglement sind in der Regel nur die kommunalen Baubestimmungen aufgeführt.

Das kantonale Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (BauG) sowie die kantonale Bauverordnung (BauV) enthalten zusätzliche Bestimmungen, welche bei der Realisierung von Bauten und Anlagen zu beachten sind (vgl. auch nachfolgende Zusammenstellung).

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

### EIDGENÖSSISCHE ERLASSE

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch
- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz) mit zugehöriger Verordnung
- Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz) mit zugehörigen Verordnungen
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz
- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
- Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz
- Tierschutzgesetz mit zugehöriger Verordnung
- Verordnung über die Bewilligung von Stallbauten
- Vorschriften der SUVA über Hoch- und Tiefbauten
- CARBURA-Vorschriften zur Lagerung von Brennstoffen

## KANTONALE ERLASSE

- 143.1 Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege
- 211.1 Gesetz über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG zum ZGB)
- 284 Verordnung über den vorläufigen Vollzug der eidgenössischen Lärmschutzverordnung
- 511.2 Zivilschutzgesetz
- 511.21 Verordnung zum Zivilschutzgesetz
- 711.1 Gesetz über die Zwangsabtretung (Enteignungsgesetz)
- 721.1 Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (BauG)
- 721.11 Bauverordnung (BauV)
- 721.12 Verordnung über Beiträge an Denkmalpflege-, Natur- und Heimatschutzmassnahmen (Beitragsverordnung)
- 721.121 Verordnung über die anrechenbaren Kosten bei Denkmalpflege- und Heimatschutzbeiträgen
- 731.11 Gesetz über die Staatsstrassen (StrG)
- 731.111 Verordnung zum StrG
- 731.31 Verordnung über die Einführung des BG über Fuss- und Wanderwege
- 750.1 Energiegesetz
- 750.11 Energieverordnung
- 814.0 Gesetz über die Einführung des Bundesgesetzes über den Umweltschutz und über den Schutz der Gewässer (Umwelt- und Gewässerschutzgesetz; UGsG)
- 814.01 Verordnung zum Gesetz über die Einführung des Bundesgesetzes über den Umweltschutz und über den Schutz der Gewässer (Umwelt- und Gewässerschutzverordnung; UGsV)
- 861.0 Feuerschutzgesetz
- 861.1 Feuerschutzverordnung
- 931.1 Kantonales Waldgesetz
- 931.11 Kantonale Waldverordnung
- 955.11 Gesetz über das Gastgewerbe
- 955.111 Gastgewerbeverordnung

## KOMMUNALE ERLASSE

- Abwasserreglement
- Wasserversorgungsreglement
- Feuerschutzreglement
- Gebührenordnung Bauwesen
- Strassenreglement

## Inhaltsverzeichnis

|         |                                             |    |
|---------|---------------------------------------------|----|
| I.      | Allgemeine Bestimmungen                     | 6  |
| Art. 1  | Zweck / Geltungsbereich                     | 6  |
| Art. 2  | Vollzug                                     | 6  |
| Art. 3  | Auskünfte                                   | 6  |
| II.     | Planung                                     | 6  |
| Art. 4  | Information und Mitwirkung der Bevölkerung  | 6  |
| Art. 5  | Sondernutzungspläne                         | 6  |
| III.    | Überbauungsbestimmungen                     | 7  |
| a)      | Allgemeine Vorschriften                     | 7  |
| Art. 6  | Ausnützungsübertragung                      | 7  |
| Art. 7  | Nutzung bestehender Bausubstanz             | 7  |
| Art. 8  | Geschosszahl                                | 7  |
| Art. 9  | Grenzabstand                                | 7  |
| Art. 10 | Mehrlängenzuschlag                          | 7  |
| Art. 11 | Strassenabstand                             | 8  |
| Art. 12 | Vorbauten                                   | 8  |
| Art. 13 | Öffentliche Anlagen auf privatem Grund      | 8  |
| Art. 14 | An- und Nebengebäude                        | 9  |
| b)      | Zonenvorschriften                           | 9  |
| Art. 15 | Zoneneinteilung (vgl. BauG Art. 19 ff)      | 9  |
| Art. 16 | Tabelle der Regelbauvorschriften            | 9  |
| Art. 17 | Naturgefahren                               | 11 |
| c)      | Schutzvorschriften                          | 11 |
| Art. 18 | Schutzzonen und Schutzobjekte               | 11 |
| Art. 19 | Ortsbildschutzzone der Gemeinde             | 11 |
| Art. 20 | Zone mit einheitlicher Bauweise             | 12 |
| Art. 21 | Kulturobjekte                               | 12 |
| Art. 22 | Einzelbäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze  | 12 |
| d)      | Erschliessungsvorschriften                  | 13 |
| Art. 23 | Sicherheit entlang Strassen                 | 13 |
| Art. 24 | Ausfahrten und Einmündungen                 | 13 |
| Art. 25 | Abstellplätze für Motorfahrzeuge            | 13 |
| Art. 26 | Ersatzabgabe für Motorfahrzeugabstellplätze | 14 |

|         |                                      |    |
|---------|--------------------------------------|----|
| IV.     | Gestaltungs- und Baubestimmungen     | 14 |
| a)      | Gestaltungsvorschriften              | 14 |
| Art. 27 | Gestaltungsanforderungen             | 14 |
| Art. 28 | Dachform                             | 14 |
| Art. 29 | Dachaufbauten und -einschnitte       | 15 |
| Art. 30 | Sende- und Empfangsanlagen           | 15 |
| Art. 31 | Umgebungs- und Terraingestaltung     | 15 |
| b)      | Bauvorschriften                      | 15 |
| Art. 32 | Grundsatz                            | 15 |
| Art. 33 | Behebung von Mängeln                 | 16 |
| Art. 34 | Mindestmasse                         | 16 |
| Art. 35 | Energie                              | 16 |
| c)      | Bauarbeiten                          | 17 |
| Art. 36 | Benützung von öffentlichem Boden     | 17 |
| Art. 37 | Sicherung von Baustellen             | 17 |
| Art. 38 | Werkleitungen                        | 17 |
| V.      | Verfahrensbestimmungen               | 17 |
| Art. 39 | Baugesuch, Bauvisiere                | 17 |
| Art. 40 | Zusätzliche Unterlagen zum Baugesuch | 18 |
| Art. 41 | Baueinstellung                       | 18 |
| Art. 42 | Baukontrolle                         | 18 |
| Art. 43 | Gebühren, Kosten                     | 18 |
| VI.     | Schlussbestimmungen                  | 19 |
| Art. 44 | Verantwortung, Haftung               | 19 |
| Art. 45 | Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen | 19 |
|         | Technische Erläuterungen             | 21 |
| Art. 8  | Geschosszahl                         | 21 |
| Art. 24 | Ausfahrten und Einmündungen          | 22 |
| Art. 29 | Dachaufbauten und -einschnitte       | 23 |

## **I. Allgemeine Bestimmungen**

---

### **Art. 1 Zweck / Geltungsbereich**

<sup>1</sup> Das Baureglement dient in Ergänzung zur übergeordneten Baugesetzgebung des Kantons (insbesondere Baugesetz und Bauverordnung; bGS 721.1 und 721.11) und des Bundes (insbesondere Raumplanungsgesetz; SR 700) der geordneten baulichen Entwicklung. Es gilt für die gesamte Gemeinde Rehetobel und ist für sämtliche Bauten und Anlagen sowie deren Nutzung, sowohl innerhalb wie auch ausserhalb der Bauzonen, anzuwenden.

<sup>2</sup> Die Vorschriften des Baureglements sind öffentlich-rechtlicher Natur und können nicht durch privatrechtliche Vereinbarung ausser Kraft gesetzt werden, ausser diese Möglichkeit sei ausdrücklich vorgesehen. Die Gesetzgebung des Bundes und des Kantons sowie weitere Vorschriften der Gemeinde bleiben vorbehalten.

---

### **Art. 2 Vollzug**

Für den Vollzug des Baureglements ist der Gemeinderat verantwortlich. Er kann Aufgaben an Kommissionen, Amtsstellen sowie an weitere zuständige Organe delegieren.

---

### **Art. 3 Auskünfte**

Auf das Bauwesen bezugnehmende Erlasse, Reglemente, Verordnungen, Nutzungs- und Sondernutzungspläne etc. stehen jedermann zur Einsicht offen. Die Gemeindeverwaltung hat darüber die entsprechenden Auskünfte zu erteilen.

## **II. Planung**

---

### **Art. 4 Information und Mitwirkung der Bevölkerung**

<sup>1</sup> Bei der Erarbeitung oder Änderung von Planungsmitteln der Ortsplanung informiert die Behörde die Bevölkerung rechtzeitig und in geeigneter Weise über die Ziele, den Ablauf und die Ergebnisse ihrer Planungen. Insbesondere werden bei einer Gesamtrevision des Baureglements, des Zonenplanes und des Richtplanes eine Volksdiskussion und bei der Erarbeitung von Sondernutzungsplänen eine Orientierung der betroffenen Bevölkerung durchgeführt.

<sup>2</sup> Zu den Planungsarbeiten kann die Bevölkerung Vorschläge und Anregungen einreichen. Die Behörde nimmt dazu spätestens vor der öffentlichen Planauflage einzeln oder gesamthaft Stellung.

---

### **Art. 5 Sondernutzungspläne**

Für die Annahme von Sondernutzungsplänen ist der Gemeinderat zuständig. Das Verfahren richtet sich im Übrigen nach Art. 45 ff BauG.

### **III. Überbauungsbestimmungen**

#### **a) Allgemeine Vorschriften**

---

##### **Art. 6 Ausnützungsübertragung**

Die Übertragung der Ausnützung von einem benachbarten Grundstück innerhalb der gleichen Nutzungszone ist unter den Voraussetzungen von Art. 1 Abs. 5 BauV möglich.

---

##### **Art. 7 Nutzung bestehender Bausubstanz**

Altbauten innerhalb der Bauzone können innerhalb ihres bisherigen Bestandes voll genutzt werden, auch wenn sie den Bestimmungen über die Ausnützungsziffer nicht entsprechen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Lärmschutzverordnung, der Erschliessungs- sowie der Gestaltungs- und Bauvorschriften dieses Reglementes. Altbauten im Sinne dieser Vorschrift sind alle jene Gebäude, die vor dem Inkrafttreten dieses Reglements rechtmässig erstellt bzw. bewilligt wurden.

---

##### **Art. 8 Geschosszahl**

<sup>1</sup> Der Ausbau mehrerer übereinanderliegender Dachgeschosse ist zulässig, sofern die Belichtung der über dem ersten Dachgeschoss liegenden Räume vorwiegend über die Giebelfassaden erfolgt, die Dachgestaltung nicht beeinträchtigt wird und sich das Gebäude gut ins Orts- und Landschaftsbild einfügt.

<sup>2</sup> In Hanglagen, wo das Untergeschoss talseits freiliegt, darf höchstens die in den Zonenvorschriften festgelegte Anzahl Geschosse in ihrer vollen Breite und Höhe in Erscheinung treten. Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses für Eingänge und Garagenzufahrten dürfen in der Regel höchstens die Hälfte der Gebäudelänge, maximal 7.0 m betragen. Das gestaltete Terrain darf dabei nicht tiefer als 0.5 m unter oberkant Fussboden des Untergeschosses zu liegen kommen.

---

##### **Art. 9 Grenzabstand**

<sup>1</sup> Der grosse Grenzabstand ist auf der gegen die südliche Himmelshälfte orientierten Hauptwohnseite einzuhalten. Bei Neubauten muss die Mehrheit der Wohn- und Schlafräume gegen die südliche Himmelshälfte orientiert sein. Sofern aus Immissionsgründen Wohnräume abgewendet werden, kann die Baubehörde eine andere Anordnung des grossen Grenzabstandes bewilligen.

<sup>2</sup> Bei quadratischen Bauten oder bei gleichwertigem Anteil der Fassaden an der Hauptwohnseite, kann die Baubewilligungskommission die Aufteilung der Summe des grossen und kleinen Grenzabstandes je zur Hälfte auf beide Fassaden gestatten.

---

##### **Art. 10 Mehrlängenzuschlag**

Der Mehrlängenzuschlag beträgt ein Viertel der Mehrlänge, maximal 3.0 m.

---

**Art. 11 Strassenabstand**

<sup>1</sup> Sofern nicht durch Baulinien ein anderes Mass festgelegt ist, haben Bauten und Anlagen gegenüber öffentlichen Strassen und Plätzen einen Abstand von mindestens 3.00 m einzuhalten. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Gesetzes über die Staatsstrassen.

<sup>2</sup> Die Vorschriften über Strassenabstände gehen denjenigen über die Grenzabstände vor.

<sup>3</sup> In der Gewerbezone sowie bei speziellen Bauvorhaben können grössere Strassenabstände vorgeschrieben werden, sofern die zu erwartende Verkehrssituation des Projektes dies bedingt.

<sup>4</sup> Innerhalb der Ortsbildschutzzone oder bei Kulturobjekten kann die Behörde im Einzelfall kleinere Strassenabstände bewilligen, sofern dies aus gestalterischen Gründen als gerechtfertigt erscheint.

<sup>5</sup> Zwischen den Baulinien oder im Bereich des Strassenabstandes kann die Behörde unterirdische Bauten sowie Anlagen bewilligen, sofern keine öffentlichen Interessen, insbesondere die Verkehrssicherheit und die Realisierung späterer Bauvorhaben, beeinträchtigt werden.

<sup>6</sup> Wertvermehrnde Erneuerungen an bestehenden, über die Baulinie bzw. den Strassenabstand ragenden Bauten sind nur ausnahmsweise und gegen einen im Grundbuch anzumerkenden Mehrwertrevers zulässig.

<sup>7</sup> Innerhalb der Ortsbildschutzzone und bei Kulturobjekten kann die Behörde im Einzelfall auf einen Mehrwertrevers verzichten, sofern dies aus gestalterischen Gründen gerechtfertigt erscheint.

<sup>8</sup> Wo die Gebäudeflucht mit der Strassenlinie zusammenfällt, dürfen keine festen Bauteile wie Vorbauten, Gesimse, Fenster, Läden, Türen, Storen, Ablaufrohre, Treppen, Podeste und Schilder in das Lichtraumprofil der Verkehrsanlage ragen. Dächer sind auf Privatgrund zu entwässern. Ausstellbare Fenster, Fensterläden und Storen müssen an der tiefsten Stelle eine Mindesthöhe von 2.50 m über dem Trottoir aufweisen. Sie dürfen höchstens 0.50 m an den Strassenrand heranreichen. Türen und Tore dürfen nicht in den Lichtraum des Trottoirs und der Strasse aufgehen.

<sup>9</sup> Bepflanzungen haben zudem den Strassenraum auf einer Höhe von 4.5 m über Fahrbahn bzw. 2.5 m über Trottoir freizuhalten. Die Baubewilligungskommission kann zur Förderung der Verkehrssicherheit sowie zur Einpassung ins Strassenbild weitere Vorschriften über die Gestaltung der Strassenabstandsfläche erlassen.

---

**Art. 12 Vorbauten**

<sup>1</sup> Vorbauten und Vortreppen dürfen höchstens 1.50 m in den erforderlichen Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder über die Baulinie vorspringen und am Boden abgestützt werden. Der privatrechtliche Grenzabstand bleibt vorbehalten.

<sup>2</sup> Dachvorsprünge und Vordächer dürfen bis maximal 1.0 m in die Abstandsflächen hineinragen und nicht am Boden abgestützt werden.

<sup>3</sup> Ausragende Erker dürfen nicht am Boden abgestützt werden.

---

**Art. 13 Öffentliche Anlagen auf privatem Grund**

<sup>1</sup> Jeder Grundeigentümer hat den Bestand oder die Erschliessung von Anlagen, die dem allgemeinen Wohl dienen, insbesondere das Anbringen von Verkehrssignalen, Hinweisschildern, Strassenbeleuchtung, etc., ohne Entschädigung zu dulden.

<sup>2</sup> Die Grundeigentümer sind vorgängig zu benachrichtigen. Das Mitspracherecht ist zu gewährleisten. Berechtigte Interessen der Anstösser sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

<sup>3</sup> Die beim Anbringen dieser Einrichtungen entstehenden Schäden sind durch den Verursacher zu beheben.

---

**Art. 14      An- und Nebenbauten**

Für An- und Nebenbauten gilt ein Grenzabstand von 2.00 m. Gegenüber Bauten auf dem gleichen Grundstück kann die Behörde den Gebäudeabstand auf bis zu 2.00 m reduzieren, sofern die Vorschriften über die Wohnhygiene und die Feuerpolizei gewährleistet bleiben.

**b)              Zonenvorschriften**

---

**Art. 15      Zoneneinteilung (vgl. BauG Art. 19 ff)**

<sup>1</sup> Das Gemeindegebiet kann in folgende Nutzungszonen eingeteilt werden:

Bauzonen:

- |                                           |   |             |
|-------------------------------------------|---|-------------|
| - Kernzonen                               | = | K           |
| - Wohnzonen                               | = | W1, W2, W3  |
| - Wohn- und Gewerbezone                   | = | WG2, WG3    |
| - Gewerbezone                             | = | GE I, GE II |
| - Kurzzone                                | = | KU          |
| - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | = | OE          |
| - Grünzone im Baugebiet                   | = | GRi         |
| - Verkehrsflächen                         | = | VF          |

Nichtbauzonen:

- |                          |   |     |
|--------------------------|---|-----|
| - Landwirtschaftszone    | = | L   |
| - Übriges Gemeindegebiet | = | UeG |

<sup>2</sup> Diese Grundnutzungszonen können durch folgende Zonen überlagert werden:

- |                                |   |       |
|--------------------------------|---|-------|
| - Schutzzonen der Gemeinde     |   |       |
| - Zone für Wintersport         | = | WS    |
| - Zone mit Quartierplanpflicht |   |       |
| - Gefahrenzonen                |   |       |
| - Grünzonen im Nichtbaugebiet  | = | (GRa) |

<sup>3</sup> Im weiteren sind die in einem separaten Verfahren festgelegten kantonalen Schutzzonen und Grundwasserschutzzonen zu beachten.

## Art. 16 Tabelle der Regelbauvorschriften

<sup>1</sup> Sofern in diesem Baureglement oder in Sondernutzungsplänen nichts anderes bestimmt wird, gelten die folgenden Regelbauvorschriften:

| Bauzonendefinitionen<br>gemäss kant. Baugesetz | Kernzonen (Art. 20 BauG) | Wohnzonen<br>(Art. 21 BauG) |      |      | Wohn- und Gewerbezone<br>(Art. 22 BauG) |                          | Gewerbebezonen<br>(Art. 23 BauG) |                          | Kurzzone<br>(Art. 25 BauG) | Zonen für öffentliche<br>Bauten und Anlagen<br>(Art. 26 BauG) | Grünzonen innerhalb<br>Baugebiet<br>(Art. 28 BauG) | Landwirtschaftszone<br>(Art. 31 BauG) | Übriges Gemeindegebiet<br>(Art. 33 BauG) |
|------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------|------|-----------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                | K <sup>*)</sup>          | W1                          | W2   | W3   | WG 2                                    | WG 3                     | GE I                             | GE II                    | KU                         | OE                                                            | GRi                                                | L / UeG                               |                                          |
| Ausnützungsziffer                              | ---                      | 0.5                         | 0.6  | 0.7  | 0.6 / 0.65 <sup>3)</sup>                | 0.7 / 0.75 <sup>3)</sup> | ---                              | ---                      | ---                        | ---                                                           | ---                                                | ---                                   |                                          |
| Anzahl Vollgeschosse max.                      | 3                        | 2                           | 2    | 3    | 2                                       | 3                        | ---                              | ---                      | 2                          | --- <sup>2)</sup>                                             | ---                                                | ---                                   |                                          |
| Talseitig sichtbare Geschosse max.             | 3                        | 2                           | 3    | 3    | 3                                       | 3                        | ---                              | ---                      | 3                          | --- <sup>2)</sup>                                             | ---                                                | ---                                   |                                          |
| Gebäudehöhe max. m                             | 10.5                     | 7.0                         | 7.5  | 10.0 | 8.0                                     | 10.5                     | 12.0                             | 10.5                     | 7.5                        | --- <sup>2)</sup>                                             | ---                                                | ---                                   |                                          |
| Firsthöhe max. m                               | 15.0                     | 11.0                        | 12.0 | 14.5 | 12.5                                    | 15.0                     | 15.0                             | 15.0                     | 12.0                       | --- <sup>2)</sup>                                             | ---                                                | ---                                   |                                          |
| Gebäudelänge max. m                            | ---                      | 24.0                        | 24.0 | 35.0 | 30.0                                    | 35.0                     | 50.0                             | 50.0                     | 35.0                       | --- <sup>2)</sup>                                             | ---                                                | ---                                   |                                          |
| Grenzabstand:                                  |                          |                             |      |      |                                         |                          |                                  |                          |                            |                                                               |                                                    |                                       |                                          |
| - klein min. m                                 | 3.0                      | 4.0                         | 4.0  | 5.0  | 4.0                                     | 5.0                      | 5.0<br>8.0 <sup>1)</sup>         | 5.0<br>8.0 <sup>1)</sup> | 4.0                        | 4.0                                                           | 2.0                                                | 3.0                                   |                                          |
| - gross min. m                                 | ---                      | 5.0                         | 6.0  | 8.0  | 6.0                                     | 8.0                      | ---                              | ---                      | 6.0                        | ---                                                           | ---                                                | ---                                   |                                          |
| Mehrlängenzuschlag <sup>5)</sup>               | ---                      | ---                         | ---  | ja   | ja                                      | ja                       | ---                              | ---                      | ja                         | ---                                                           | ---                                                | ---                                   |                                          |
| Empfindlichkeitsstufe LSV <sup>6)</sup>        | III                      | II                          | II   | II   | III                                     | III                      | III                              | III                      | II <sup>4)</sup>           | III <sup>4)</sup>                                             | II <sup>4)</sup>                                   | III                                   |                                          |

### Legende

- \*) sofern der Schutz des Ortsbildes nichts anderes erfordert
- findet keine Anwendung
- 1) Gegenüber anderen Nutzungszonen
- 2) In Abstimmung auf die Baustruktur in der Umgebung (wird im Einzelfall durch die Baubewilligungskommission oder einen Sondernutzungsplan festgelegt)
- 3) Sofern mind. 30 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche gewerblich genutzt werden
- 4) Abweichungen werden im Zonenplan festgelegt
- 5) Vergleiche Art. 10
- 6) LSV = eidg. Lärmschutzverordnung (SR 814.41)

<sup>2</sup> Die Bauweise für zulässige Bauten und Anlagen in der Grünzone wird im Einzelfall durch die Baubewilligungskommission festgelegt.

<sup>3</sup> In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind Bauten und Anlagen privater Trägerschaften zulässig, sofern sie eine Aufgabe im öffentlichen Interesse erfüllen. Der Gemeinderat erlässt für die Sicherstellung der öffentlichen Interessen, insbesondere der Zugänglichkeit und Benützung, entsprechende Vorschriften.

<sup>4</sup> In allen Bauzonenarten gilt die offene Bauweise.

---

**Art. 17      Naturgefahren**

Im Zonenplan sind Gebiete entsprechend ihrer Gefährdung durch Naturgefahren bezeichnet. Diese sind in drei Gefahrenstufen unterteilt:

**<sup>1</sup> Gefahrenzone 1**

Neubauten sind nicht zulässig. Umbauten, Zweckänderungen, Erweiterungen, Geländeänderungen sowie Wiederaufbau nach Zerstörung sind nur mit Zustimmung der zuständigen kantonalen Fachstelle zulässig. Sie dürfen nur bewilligt werden, falls das bestehende Risiko durch die geplanten Massnahmen nicht erhöht wird und die Bauten auf den Standort angewiesen sind.

**<sup>2</sup> Gefahrenzone 2**

Alle Bauten und Anlagen sowie Geländeveränderungen sind bewilligungspflichtig. Die Erstellung gefahrensensibler Objekte ist nicht zulässig. Massnahmen, die das Risiko beeinflussen könnten, bedürfen der Bewilligung der zuständigen kantonalen Fachstelle. Diese kann Auflagen zur Gefahrenverminderung verfügen.

**<sup>3</sup> Gefahrenzone 3**

Die Realisierung gefahrensensibler Objekte, wie öffentliche Bauten, Bauten in Leichtbauweise (mit Ausnahme der Kleinbauten gemäss Art. 11 der kantonalen Bauverordnung), Tiefgaragen, intensiv genutzte Untergeschosse, Lager von umweltgefährdenden Stoffen, usw. bedarf einer Bewilligung durch die zuständige kantonale Fachstelle. Diese kann Auflagen zur Gefahrenverminderung verfügen.

<sup>4</sup> In Gebieten für die keine Gefahrenzone bezeichnet wird und bei Objekten in der Gefahrenzone 3, für die keine Bewilligung der zuständigen kantonalen Fachstelle erforderlich ist, sind die mögliche Gefährdung durch Naturgefahren bei der Erstellung und dem Betrieb von Bauten und Anlagen angemessen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere auch für oberflächlich fliessendes Hangwasser. Die Behörde kann Empfehlungen abgeben.

**c)              Schutzvorschriften**

---

**Art. 18      Schutzzonen und Schutzobjekte**

<sup>1</sup> Als Überlagerung zu den Bauzonen werden folgende Schutzzonen und Schutzobjekte ausgeschieden:

- Ortsbildschutzzone der Gemeinde
- Zone mit einheitlicher Bauweise
- Kulturobjekte
- Einzelbäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze

<sup>2</sup> Die Behörde legt, wenn notwendig, in Ergänzung zu den Schutzvorschriften dieses Baureglementes, den Schutzzumfang durch Vereinbarung mit dem Eigentümer oder durch besondere Verfügung im Einzelnen fest. Die Festlegung des Schutzzumfanges erfolgt nach Anhörung der am Schutzzweck interessierten Vereinigungen (Natur- und Heimatschutzverbände).

---

**Art. 19      Ortsbildschutzzone der Gemeinde**

<sup>1</sup> Die Ortsbildschutzzonen bezeichnen jene Ortsteile, Gebäudegruppen, Strassenräume, Plätze, Freiräume und Umgebungsbereiche, welche als wichtige Elemente des wertvollen und charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes in ihrem Gesamtcharakter zu erhalten sind.

<sup>2</sup> Neu- und Umbauten sowie Renovationen haben sich bezüglich Gebäudeform und -stellung, Massstäblichkeit der Baumassen, Fassaden- und Dachgestaltung sowie Material- und Farbwahl der wertvollen Substanz des Ortsbildes anzupassen und sich derart in das Ortsbild einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Anstelle bestehender Bauten zu errichtende Ersatzbauten haben sich im wesentlichen dem bisherigen Bestand anzupassen, soweit der Schutz des Ortsbildes nichts anderes erfordert.

<sup>3</sup> Die Behörde kann Abweichungen von der Regelbauweise gestatten oder verlangen, soweit dies für den Schutz des Ortsbildes erforderlich ist.

<sup>4</sup> Abbrüche werden nur bewilligt, wenn die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz in Abwägung des künstlerischen oder historischen Wertes nicht möglich oder sinnvoll ist, und wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist.

<sup>5</sup> Das Ortsbild prägende Freiräume, Bäume, Vorgärten, etc. sind zu erhalten, resp. wieder herzustellen.

<sup>6</sup> Bauten und Anlagen in der Umgebung von Ortsbildschutzzonen und von Schutzobjekten sind so zu gestalten, dass deren künstlerischer oder geschichtlicher Wert nicht beeinträchtigt wird.

---

## **Art. 20            Zone mit einheitlicher Bauweise**

<sup>1</sup> Die Zone mit einheitlicher Bauweise bezeichnet Gebiete mit erhaltenswerten, charakteristisch aufgereihten Bauten.

<sup>2</sup> Zur Erhaltung der typischen Strassen- und Ortsbilder können für Neu- und Erweiterungsbauten gegenüber der Grundnutzungszone reduzierte Grenz- und Gebäudeabstände bewilligt werden. Die Erfordernisse der Wohnhygiene bleiben vorbehalten.

<sup>3</sup> Die wesentlichen Strukturen der bestehenden Bauten wie Gebäudehöhe, -länge und -stellung sowie die Massstäblichkeit der Fassadengliederung sind zu übernehmen.

---

## **Art. 21            Kulturobjekte**

<sup>1</sup> Die im Zonenplan bezeichneten Kulturobjekte sind mit ihrer charakteristischen Umgebung als künstlerisch, gestalterisch oder geschichtlich wertvolle Bauten, Bauteile und Anlagen zu erhalten. Jede Beeinträchtigung ihres künstlerischen oder geschichtlichen Wertes ist untersagt.

<sup>2</sup> Das Kulturobjekt prägende Freiräume, Bäume, Vorgärten, etc. sind zu erhalten, resp. wiederherzustellen.

<sup>3</sup> Bauten und Anlagen in der Umgebung von geschützten Kulturobjekten sind so zu gestalten, dass deren künstlerischer oder geschichtlicher Wert nicht beeinträchtigt wird.

<sup>4</sup> Die Baubewilligungskommission kann Abweichungen von der Regelbauweise gestatten oder verlangen, soweit dies für den Schutz des Kulturobjektes erforderlich ist.

---

## **Art. 22            Einzelbäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze**

Geschützte Naturobjekte sind in ihrem Charakter und in ihrer schutzwürdigen Substanz zu erhalten. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, sie dem Schutzzweck entsprechend zu pflegen und zu unterhalten. Jegliche weitergehenden Veränderungen sind bewilligungspflichtig. Für bewilligte Beseitigungen von Naturobjekten können angemessene Ersatzpflanzungen verlangt werden.

## d) Erschliessungsvorschriften

### Art. 23 Sicherheit entlang Strassen

<sup>1</sup> Die Sicherheit des Verkehrs darf weder durch Bauten und Anlagen oder deren Benützung noch durch Pflanzungen beeinträchtigt werden. Insbesondere ist das Lichttraumprofil freizuhalten, und die Sichtverhältnisse dürfen nicht erschwert werden.

<sup>2</sup> Die Bestimmungen des Gesetzes über die Staatsstrassen (bGS 731.11) und des kommunalen Strassenreglements kommen sinngemäss zur Anwendung.

### Art. 24 Ausfahrten und Einmündungen

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

<sup>2</sup> Vorplätze von Garagen für Personenwagen haben eine Länge von mind. 5.00 m ab Strassenlinie aufzuweisen. Garagenausfahrten dürfen eine Neigung von höchstens 15 % aufweisen. Bei Ausfahrten auf Staatsstrassen sind die entsprechenden Bestimmungen des Gesetzes über die Staatsstrassen (bGS 731.11) zu beachten.

<sup>3</sup> Ausfahrten auf Strassen sind mit seitlichen Ausrundungen von mindestens 3.0 m Radius zur Strassenlinie oder einer gleichwertigen Abschrägung sowie mit einem maximalen Gefälle von 5.0 % gegen die Strasse oder 7.5 % von der Strasse auf einer Länge von 5.0 m, ab der Strassenbegrenzung gemessen, zu erstellen. Im übrigen darf ein Gefälle von 15.0 % nicht überschritten werden. Bei schwierigen topographischen Verhältnissen kann die Baubewilligungskommission stärkere Gefälle sowie engere Radien bewilligen, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet bleibt.

<sup>4</sup> Für Garagen zur Aufnahme grösserer Fahrzeuge werden die erforderlichen Vorschriften im Einzelfall festgelegt.

### Art. 25 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

<sup>1</sup> Bei Neubau, Erweiterung sowie Zweck- oder Nutzungsänderung von Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund für deren Benutzer, Besucher, Lieferanten, etc. die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen. Bei bestehenden Bauten und Anlagen kommt sinngemäss Art. 85 des Gesetzes über die Staatsstrassen (bGS 731.11) zur Anwendung. Bestehende Abstellplätze müssen, soweit sie vorgeschrieben werden, ihrer Zweckbestimmung erhalten bleiben, sofern dafür nicht entsprechender Ersatz geschaffen wird.

<sup>2</sup> Die Zahl der erforderlichen Abstellplätze / Garagenplätze für Personenwagen wird in der Regel wie folgt berechnet:

|                                            |                                   |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|
| - Pro Wohnung:                             | 1.5 Abstellplätze / Garagenplätze |
| - Pro Einfamilienhaus:                     | 2 Abstellplätze / Garagenplätze   |
| - Dienstleistungsbetriebe:                 |                                   |
| pro 40 m <sup>2</sup> Bruttogeschossfläche | 1 Abstellplatz / Garagenplatz     |
| - Restaurants:                             |                                   |
| pro 6 Sitzplätze:                          | 1 Abstellplatz / Garagenplatz     |
| - Verkaufsläden:                           |                                   |
| pro 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche       | 1 Abstellplatz / Garagenplatz     |

<sup>3</sup> Für andere Nutzungen legt die Behörde in Berücksichtigung von Richtwerten anerkannter Verbände die erforderliche Anzahl an Abstellplätzen fest. Zwischenwerte werden ab- resp. aufgerundet.

<sup>4</sup> Garagenvorplätze gelten nicht als anrechenbare Abstellplätze.

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

---

## **Art. 26 Ersatzabgabe für Motorfahrzeugabstellplätze**

<sup>1</sup> Ist das Erstellen von Abstellplätzen auf privatem Grund (auch unterirdisch) nicht möglich oder verboten, resp. sind die Anforderungen im Sinne von Art. 84 Abs. 2 des Gesetzes über die Staatsstrassen (bGS 731.11) erfüllt, so hat der Pflichtige eine Ersatzabgabe zu leisten.

<sup>2</sup> Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für die Errichtung und den Betrieb öffentlich benützbarer Abstellplätze oder Parkgaragen zu verwenden.

<sup>3</sup> Pro fehlenden Abstellplatz ist eine Ersatzleistung von Fr. 4000.- zu erbringen. Der Gemeinderat kann diesen Betrag periodisch den Veränderungen gemäss Zürcher-Baukostenindex (Festsetzung Ersatzleistung per 01.01.2009) anpassen.

<sup>4</sup> Die Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugeteilten öffentlichen Abstellplatz.

<sup>5</sup> Werden nachträglich, aber vor Ablauf von 10 Jahren, die fehlenden privaten Abstellplätze erstellt, so wird die Ersatzabgabe pro rata zurückerstattet.

## **IV. Gestaltungs- und Baubestimmungen**

### **a) Gestaltungsvorschriften**

---

## **Art. 27 Gestaltungsanforderungen**

<sup>1</sup> Die allgemeinen Gestaltungsanforderungen richten sich nach Art. 112 BauG.

<sup>2</sup> Erhöhte Anforderungen an die Gestaltung von Bauten und Anlagen und deren Umgebung gelten:

- a) in der Ortsbildschutzzone (vergleiche Art. 19);
- b) im Sichtbereich von architektonisch, gestalterisch oder geschichtlich wertvollen Stätten, Bauten und Bauteilen;
- c) bei Bauten und Anlagen, die das Orts-, Landschafts- oder Strassenbild besonders prägen;

Bauten und Anlagen nach lit b) und c), inkl. Umgebungs- und Strassenraumgestaltung, haben sich in bezug auf ihre Gesamtwirkung, insbesondere der Bedachung, Form und Gliederung der Baumassen, der Wirkung von Materialien und Farbe, der Stellung und Grösse der Bauten, der Bepflanzung etc. so in die landschaftliche und bauliche Umgebung einzugliedern, dass eine gute Einpassung in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild erreicht wird.

---

## **Art. 28 Dachform**

<sup>1</sup> Es sind nur Schrägdächer mit ortstypischer Dachneigung zugelassen. Davon ausgenommen sind Bauten in der Gewerbezone, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten ist. Weitere Ausnahmen können unter den gleichen Bedingungen bei An- und Nebenbauten sowie bei Kleinstbauten gemacht werden.

<sup>2</sup> Flachdächer sind ausserhalb der Ortsbildschutzzone gestattet, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und extensiv begrünt werden.

---

**Art. 29      Dachaufbauten und -einschnitte**

<sup>1</sup> Dachaufbauten wie Schleppgauben, Lukarnen, etc. sowie Dachflächenfenster sind architektonisch gut zu gestalten. Ihre Ausdehnung ist im Verhältnis zu der in der Ansicht in Erscheinung tretenden Dachfläche auf 1/5 beschränkt. Dachflächenfenster dürfen zudem insgesamt in ihrer Länge höchstens 1/3 der jeweiligen Trauflänge einnehmen. Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

<sup>2</sup> Dachaufbauten wie Treppenhäuser, Liftaufbauten, Kamine, Ventilationszüge, etc. dürfen mit dem technisch notwendigen Mass über die Dachfläche ragen.

<sup>3</sup> Sonnenkollektoren, Solarzellen und andere Anlagen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen, haben sich in Dächer, Fassaden und Umgebung im Rahmen der technischen Möglichkeiten ästhetisch gut zu integrieren.

<sup>4</sup> Dachflächenfenster und andere Bauteile in der Dachfläche sind sorgfältig einzupassen und dürfen keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bewirken.

Die Baubewilligungskommission ist befugt, im Einzelfall Auflagen bezüglich Grösse und Gestaltung zu erlassen.

---

**Art. 30      Sende- und Empfangsanlagen**

<sup>1</sup> Der Standort und die Ausgestaltung zulässiger Sende- und Empfangsanlagen (insbesondere für Funk, Mobilfunktelefonie, Internet, Radio und Fernsehen) ist so zu wählen, dass das Orts- und Landschaftsbild in seiner Erscheinungsweise nicht beeinträchtigt wird.

<sup>2</sup> Die Errichtung von sichtbaren Sende- und Empfangsanlagen ist nicht zulässig:

- a) an oder im unmittelbaren Umgebungsbereich von geschützten Kulturobjekten
- b) innerhalb der Ortsbildschutzzone

Vorbehalt bleibt Art. 67 des Bundesgesetzes über Radio und Fernsehen (RTVG, SR 784.40).

---

**Art. 31      Umgebungs- und Terraingestaltung**

<sup>1</sup> Bei der Gestaltung der Umgebung ist auf das gewachsene Terrain Rücksicht zu nehmen. Aufschüttungen und Abgrabungen haben sich dem natürlichen Terrainverlauf anzupassen und sind ansprechend zu gestalten. Hohe Stützmauern sind zu vermeiden.

<sup>2</sup> Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist mit Grünflächen und Bepflanzungen ansprechend, bei Mehrfamilienhäusern, Schulhäusern und Kindergärten zudem kindergerecht, zu gestalten. Charakteristische Vorgärten sind zu erhalten.

<sup>3</sup> Die Umgebungsgestaltung ist möglichst durchlässig auszuführen. Unverschmutztes Abwasser ist grundsätzlich versickern zu lassen, soweit das technisch möglich ist und die Rechte Dritter nicht beeinträchtigt werden.

---

**b)              Bauvorschriften**

---

**Art. 32      Grundsatz**

<sup>1</sup> Bauten, Anlagen oder Bestandteile davon sowie Terrainveränderungen haben den Regeln der Baukunde zu entsprechen und dürfen selbst oder durch ihre Benützung keine Gefahr darstellen. Sie haben insbesondere den Anforderungen der Sicherheit, Festigkeit, Hygiene, Gesundheit, Schallschutz und Unfallverhütung zu genügen. Sofern keine gesetzlichen oder reglementarischen Vorschriften bestehen, kann zur Beurteilung der Anforderungen auf Normen, Richtlinien und Empfehlungen anerkannter Verbände und Vereine (VSS, SIA, etc.) abgestellt werden.

<sup>2</sup> Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen haben hinsichtlich Ausgestaltung und Ausrüstung den Bedürfnissen der Behinderten und Gebrechlichen gemäss Art. 117 BauG zu genügen.

<sup>3</sup> Dem dauernden Aufenthalt von Personen dienende Räume oder Bauten sind bezüglich Materialien, Konstruktion und Ausstattung so auszugestalten, dass eine einwandfreie Hygiene gewährleistet ist und die Gesundheit nicht gefährdet wird. Insbesondere ist auf eine genügende Belüftung, Belichtung und Ausstattung mit sanitären Einrichtungen zu achten und dass Feuchtigkeit weder eindringen noch durch Kondensat entstehen kann.

---

### **Art. 33            Behebung von Mängeln**

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind sachgemäss zu unterhalten. Bei geschützten Kulturobjekten kommt auch Art. 87 BauG zur Anwendung.

<sup>2</sup> Gefährden Bauten oder Anlagen insbesondere die Sicherheit oder Gesundheit, so sind sie durch den Eigentümer instandzustellen oder zu beseitigen. Die Behörde kann dem Eigentümer für diese Arbeiten eine Frist ansetzen.

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

---

### **Art. 34            Mindestmasse**

<sup>1</sup> Wohnungszugänge und Treppenhäuser in Mehrfamilienhäusern haben eine lichte Breite von mindestens 1.10 m aufzuweisen.

<sup>2</sup> Bei Wohn- und Schlafräumen hat die Fensterfläche mindestens 10 % der Nettobodenfläche zu betragen.

<sup>3</sup> Die lichte Raumhöhe von Wohn- und Schlafräumen bei neuen Mehrfamilienhäusern hat mind. 2.20 m zu betragen. Bei nicht waagrechter Decke ist die lichte Raumhöhe über mind. 2/3 der Bodenfläche einzuhalten.

---

### **Art. 35            Energie**

<sup>1</sup> Für Einrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie, Wärmepumpen, Biogasanlagen und dergleichen kann die Baubewilligungskommission Abweichungen von baupolizeilichen Vorschriften zulassen, soweit nicht überwiegende öffentliche und privatrechtliche Interessen betroffen sind.

<sup>2</sup> Werden bestehende Bauten nachgedämmt, darf von den Regelbauvorschriften um die Stärke der Nachdämmung (max. 20 cm) abgewichen werden.

**c) Bauarbeiten****Art. 36 Benützung von öffentlichem Boden**

<sup>1</sup> Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund, die den Gemeingebrauch übersteigt, ist bewilligungs- und gebührenpflichtig. Der Gemeinderat befristet die Dauer und bestimmt den Umfang der Inanspruchnahme auf begründetes Gesuch hin. Die Benützung darf nicht vor Erteilung der Bewilligung erfolgen. Schäden, die durch die Benützung entstehen, sind sofort zu beheben.

Bei Flurgenossenschaftsstrassen ist sinngemäss die Zustimmung der zuständigen Genossenschaftsorgane einzuholen. Bei Staatsstrassen diejenige der kantonalen Fachstelle.

<sup>2</sup> Für den Bau benützte Strassen sind zu Lasten des Bauherrn wenn nötig umgehend zu reinigen und entstandene Schäden zu beheben.

<sup>3</sup> Die Pauschalgebühr beträgt Fr. 80.-. Zudem wird pro Quadratmeter benützter Fläche pro Woche Fr. -40 erhoben. Der Gemeinderat kann diesen Betrag periodisch den Veränderungen gemäss Zürcher-Baukostenindex (Festsetzung Ersatzleistung per 01.01.2009) anpassen.

**Art. 37 Sicherung von Baustellen**

<sup>1</sup> Baustellen im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen sind nach den Weisungen der Behörde auf Kosten des Bauherrn ausreichend zu signalisieren, abzuschränken und zu beleuchten. Wenn nötig sind Schutzwände und Fussgängerpassagen zu erstellen.

<sup>2</sup> Jede Baustelle, deren Betreten für Unbeteiligte mit Gefahren verbunden ist, muss vor dem Zutritt geschützt werden. Baugruben und Gräben sind mit geeigneten Abschränkungen zu versehen.

**Art. 38 Werkleitungen**

<sup>1</sup> Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Bauherr den Verlauf der unterirdischen Leitungen anhand des Grundbuchs, der Werkleitungspläne des Kantons, der Gemeinde und der Versorgungsbetriebe festzustellen und die Leitungseigentümer zu benachrichtigen.

<sup>2</sup> Leitungen dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig verlegt werden.

**V. Verfahrensbestimmungen**

[Hinweis: die folgenden Verfahrensbestimmungen gelten in Ergänzung zu den kantonalen Vorschriften über das Baubewilligungsverfahren (Art. 97 ff BauG; Art. 42 – 57 BauV)]

**Art. 39 Baugesuch, Bauvisiere**

<sup>1</sup> Für sämtliche bewilligungspflichtige Vorhaben (inkl. Projektänderungen) sind der Gemeindeverwaltung Baugesuche einzureichen.

<sup>2</sup> Der erforderliche Inhalt des Baugesuches richtet sich nach der Bauverordnung (vgl. BauV Art. 47) sowie nach der Spezialgesetzgebung (vgl. BauG Art. 97 Abs. 4).

---

**Art. 40      Zusätzliche Unterlagen zum Baugesuch**

Die Behörde ist befugt, für schwierig zu beurteilende oder aussergewöhnliche Bauten Fachgutachten einzuholen und Bemusterungen zu verlangen.

---

**Art. 41      Baueinstellung**

Rechtsmittel gegen Baueinstellungsverfügungen und Verfügungen betreffs Behebung von Mängeln (gemäss Art. 33) haben keine aufschiebende Wirkung. Zur Vollstreckung kann nötigenfalls die Hilfe der Polizei in Anspruch genommen werden.

---

**Art. 42      Baukontrolle**

<sup>1</sup> Die Organe der Baubewilligungskommission sind befugt, zum Zwecke der Baukontrolle Gebäude, Anlagen und Bauplätze zu betreten.

<sup>2</sup> Beanstandungen werden der Bauleitung unter Ansetzung einer Frist zur Behebung der Mängel bekannt gegeben. Unterlässt der Verantwortliche die verlangte Richtigstellung, so ist die Baubewilligungskommission befugt, die nötigen Arbeiten auf Kosten und Verantwortung des Fehlbaren selbst ausführen zu lassen.

<sup>3</sup> Die Bewilligungsbehörden können die Anzeigepflicht für weitere Baustadien anordnen oder bei einfachen Bauvorhaben von der Meldepflicht einzelner Baustadien befreien.

---

**Art. 43      Gebühren, Kosten**

<sup>1</sup> Für die Behandlung von Baugesuchen und Bauermittlungen, für weitere Verrichtungen in Anwendung des Baureglementes wie die öffentliche Anzeige etc. sowie für die Benützung öffentlichen Grundes sind Gebühren zu entrichten, resp. die Kosten zu tragen.

<sup>2</sup> Die Gebührenansätze werden im Rahmen des Gesetzes über die Gebühren der Gemeinden vom 26. Februar 2001 (bGS 153.2) vom Gemeinderat festgelegt.

<sup>3</sup> Die Kosten von Fachgutachten oder Sonderleistungen der Gemeinde hat grundsätzlich der Gesuchsteller zu tragen. Werden Gutachten eingeholt, ist der Gesuchsteller vor der Auftragserteilung zu orientieren.

---

## **VI. Schlussbestimmungen**

---

### **Art. 44 Verantwortung, Haftung**

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

---

### **Art. 45 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen**

- <sup>1</sup> Dieses Baureglement tritt nach Annahme durch die Stimmberechtigten, mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Alle Baugesuche, die in diesem Zeitpunkt noch nicht rechtskräftig bewilligt sind, unterstehen dem neuen Recht.
- <sup>2</sup> Sondernutzungspläne, die vor dem Inkrafttreten dieses Reglementes erlassen wurden, bleiben bis zu ihrer Anpassung in Kraft.
- <sup>3</sup> Mit dem Inkrafttreten dieses Baureglementes wird das Baureglement der Gemeinde Rehetobel vom 09. Januar 1996 mit allen Nachträgen aufgehoben.
- <sup>4</sup> Mit dem Inkrafttreten dieses Baureglements gelten die Begriffsdefinitionen der kantonalen Bauverordnung.

9038 Rehetobel, 12.12.2008

**Der Gemeinderat Rehetobel**

Der Gemeindepräsident  
U. Graf

Der Gemeindeschreiber  
U. Walser

Öffentliche Auflage der Zonenvorschriften vom 10.10.2008 bis 10.11.2008

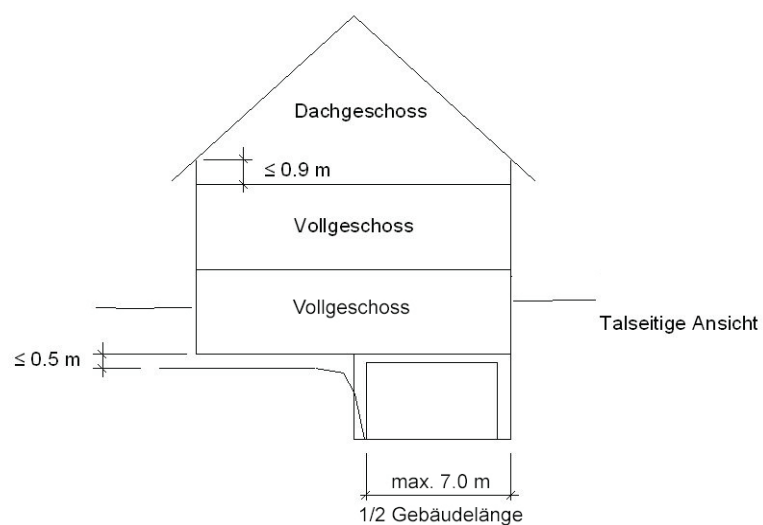
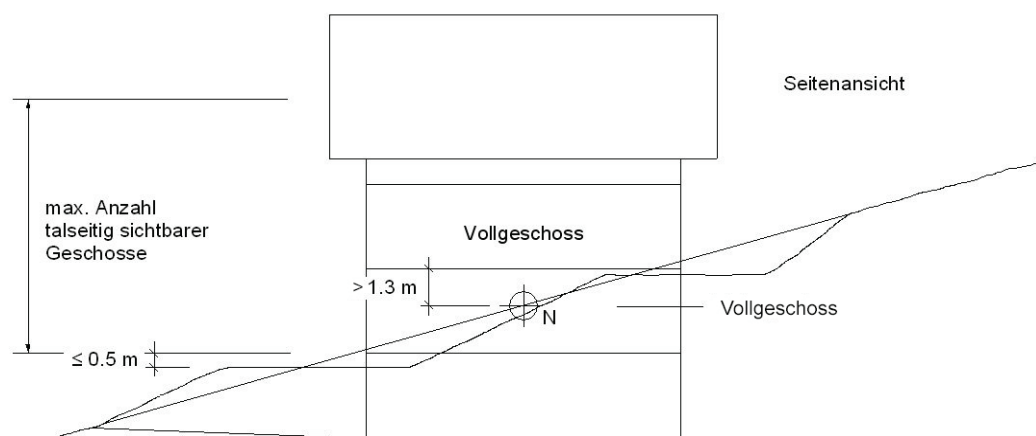
Von der Einwohnergemeinde (Urnenabstimmung) angenommen am: 08.02.2009

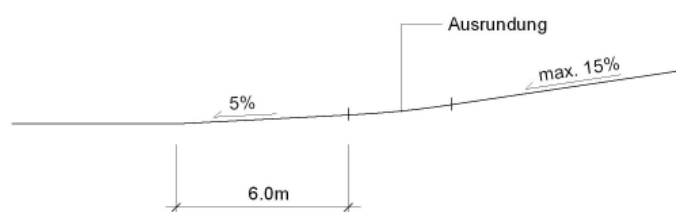
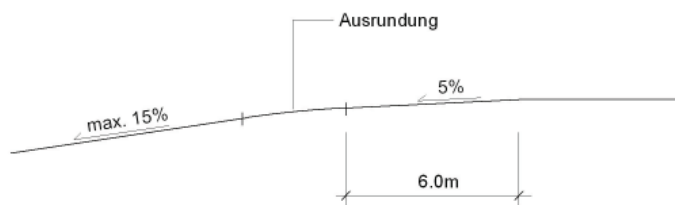
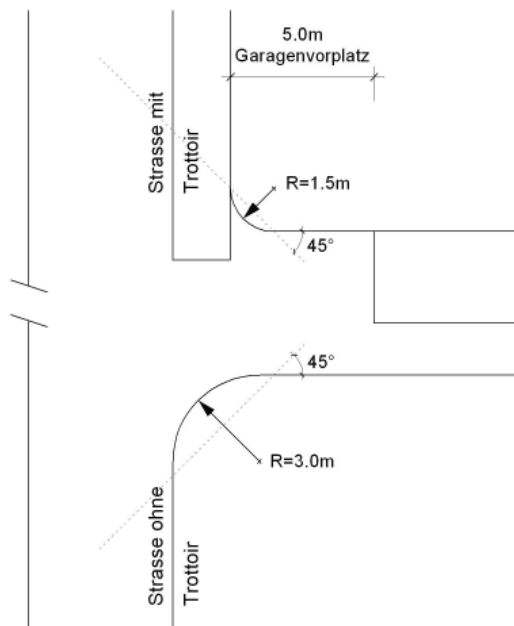
Vom Regierungsrat von Appenzell A.Rh. genehmigt am: 07.04.2009

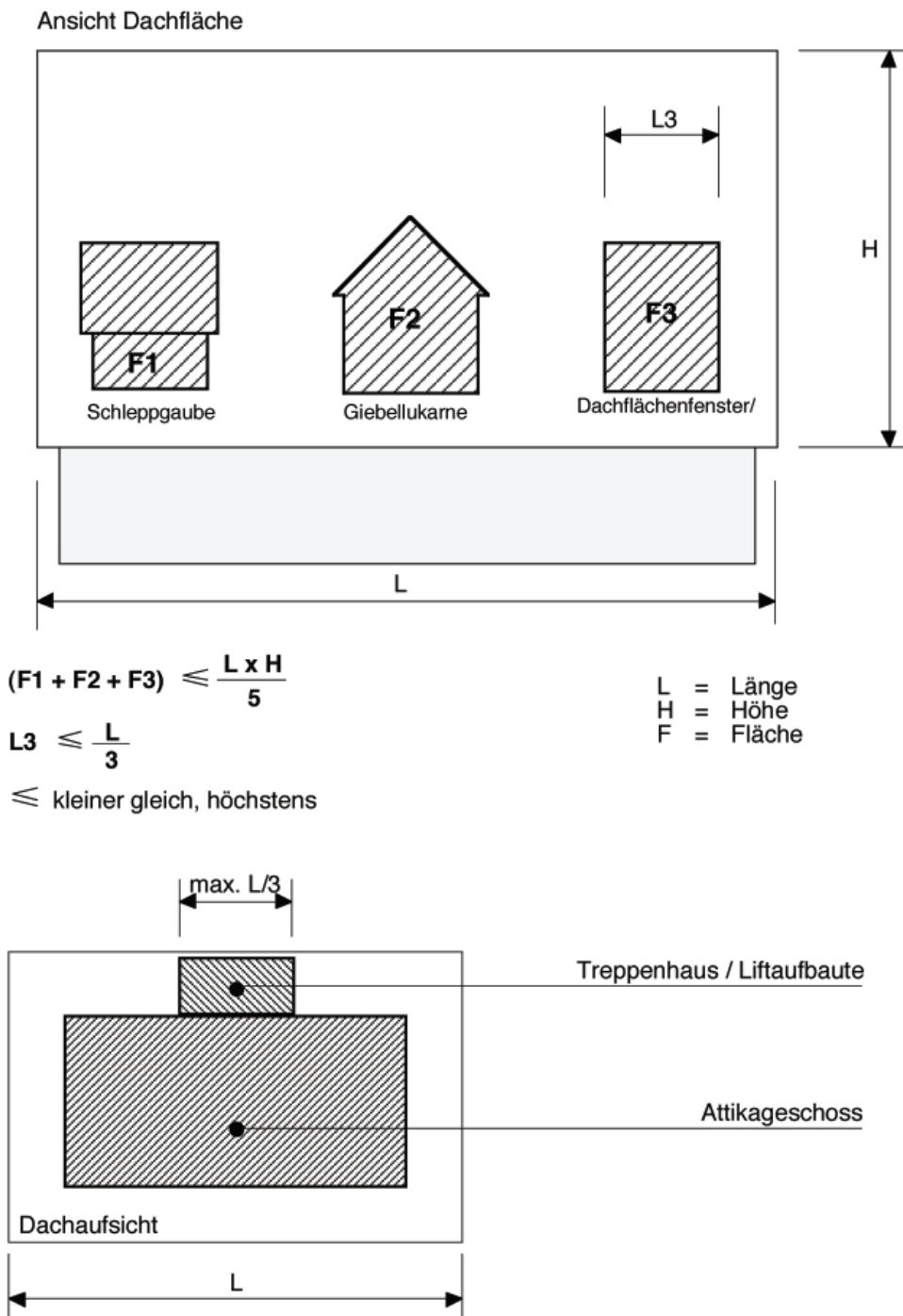
## Technische Erläuterungen

### Art. 8 Geschosszahl

Die Messweise von HN und Kniestockhöhe ist in der BauV angegeben.



**Art. 24 Ausfahrten und Einmündungen**

**Art. 29      Dachaufbauten und -einschnitte**

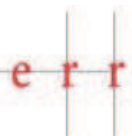


## Stichwortverzeichnis zum Baureglement

Bearbeitung durch:

ERR Raumplaner FSU SLA  
St.Gallen | Herisau | Wil

Kasernenstrasse 39 | 9102 Herisau | T +4171 353 00 80 | herisau@err.ch



## Stichwortverzeichnis

|                                                          | Artikel<br>BauR Rehetobel | Artikel<br>Kantonale BauV        | Artikel<br>Kantonales BauG           |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>A</b>                                                 |                           |                                  |                                      |
| Abbauzonen, Deponiezonen                                 |                           |                                  | 11                                   |
| Abbruch                                                  | 19                        | 32, 38, 45, 47                   | 15, 81, 84, 93, 94                   |
| Abgrabungen                                              | 8, 31                     | 2, 39, 44, 48                    |                                      |
| Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses           | 8                         |                                  |                                      |
| Ablagerungen                                             |                           | 19                               | 11, 115                              |
| Abstände                                                 | 9, 11, 12, 14, 16, 20     | 6, 7, 8, 9, 16, 17<br>18, 19, 39 | 15, 16, 35, 38, 39,<br>113, 114, 115 |
| Abstellplätze für Motorfahrzeuge                         | 25, 26                    | 39                               | 15, 95                               |
| Abstellraum und Abstellflächen                           |                           | 39                               |                                      |
| Altbauten                                                | 7                         |                                  |                                      |
| An- und Nebenbauten, provisorische Bauten                | 14, 28                    | 2, 5, 9, 10, 11, 16              |                                      |
| Anforderungen an die Bauten                              |                           | 17                               | 15, 82, 116, 118                     |
| Anmerkungen im Grundbuch                                 |                           | 26                               | 55, 71, 78, 88, 106                  |
| Anpassung und Fortschreibung des Gemeinderichtplans      |                           |                                  | 44                                   |
| anrechenbare Landfläche                                  |                           | 1, 2                             |                                      |
| Appenzellischer Haustyp                                  |                           |                                  | 5                                    |
| Arrondierung                                             |                           |                                  | 69                                   |
| Attikageschoss                                           |                           | 4, 6                             |                                      |
| Auflagen und Bedingungen                                 | 28                        | 53                               | 106                                  |
| Aufschichtungen                                          |                           | 19                               | 115                                  |
| Aufschüttungen                                           | 31                        | 39, 44, 48                       |                                      |
| Aufstockung                                              |                           |                                  | 32                                   |
| Ausarbeitung der Sondernutzungspläne                     |                           |                                  | 37 - 42                              |
| Ausfahrten und Einmündungen                              | 24                        |                                  |                                      |
| Ausfahrten und Vorplätze                                 | 24                        |                                  | 22                                   |
| Ausgleichszahlungen                                      |                           | 29                               | 71                                   |
| Auskünfte                                                | 3                         |                                  |                                      |
| Ausnahmebewilligung                                      |                           |                                  | 106, 118                             |
| Ausnahmen                                                | 17, 28                    | 48                               | 39, 106, 114, 117,<br>118            |
| Ausnahmen ausserhalb der Bauzone                         |                           |                                  | 119 - 121                            |
| Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen |                           | 64                               | 95, 97, 112, 118, 119,<br>125        |
| Ausnahmen innerhalb der Bauzone                          |                           |                                  |                                      |
| Ausnützungstransfer / Ausnützungsübertragungen           | 6                         | 1, 2                             | 16                                   |
| Ausnützungsziffer / Ausnützungsverlagerung               | 7, 16                     | 1, 16, 47                        |                                      |
| Aussichtspunkte                                          |                           |                                  | 5, 39                                |
| Aussichtsschutzzone                                      |                           |                                  | 19                                   |
| Ausstandsregeln                                          |                           |                                  | 4                                    |
| Autoabstellplätze                                        | 25, 26                    |                                  | 15                                   |

|                                                                     | Artikel<br>BauR Rehetobel | Artikel<br>Kantonale BauV              | Artikel<br>Kantonales BauG                                       |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>B</b>                                                            |                           |                                        |                                                                  |
| Bachläufe                                                           |                           |                                        | 5, 114                                                           |
| Bahnanlagen                                                         |                           |                                        | 30                                                               |
| Bahnstationen                                                       |                           |                                        | 30                                                               |
| Balkone                                                             |                           | 1, 2, 12                               |                                                                  |
| Baubeginn                                                           |                           | 53, 54, 55, 60                         |                                                                  |
| Baubewilligung                                                      | 44                        | 38 - 40, 43, 52, 53, 56,<br>58, 60, 62 | 3, 4, 53, 93, 94, 96,<br>97, 101, 102, 107,<br>108, 119, 125     |
| Baudirektion                                                        |                           | 28, 30, 36, 46, 61                     | 3, 10, 11, 13, 14, 44,<br>45, 47, 49, 52, 55,<br>56, 71, 88, 110 |
| Baueinstellung                                                      | 41                        |                                        |                                                                  |
| Bauen ausserhalb der Bauzonen                                       |                           | 64                                     |                                                                  |
| Bauentscheid                                                        |                           | 52                                     |                                                                  |
| Bauermittlungsverfahren                                             |                           | 62                                     | 101                                                              |
| Baugesuch                                                           | 39, 43, 45                | 41, 47, 49, 53, 57, 62                 | 15, 54, 100, 101, 102<br>103, 104, 109                           |
| Baugruppen                                                          |                           |                                        | 79, 84, 86                                                       |
| Bauhöhe                                                             |                           |                                        | 15                                                               |
| Baukontrolle                                                        | 42                        | 54                                     |                                                                  |
| Baukoordinationsdienst                                              |                           | 41, 49, 54, 57, 58, 61,<br>62          | 3, 100, 102, 103, 105                                            |
| Bauland                                                             |                           |                                        | 5, 56, 59                                                        |
| Baulandbeschaffung                                                  |                           |                                        | 56                                                               |
| Baulandumlegung                                                     |                           | 21, 22, 23, 24, 25, 28,<br>29, 30      | 2, 68 - 72                                                       |
| Baulinien                                                           | 11, 12                    | 3                                      | 37, 38, 73, 75                                                   |
| Baulinienpläne                                                      |                           |                                        | 37, 38, 96                                                       |
| Baumassenziffer                                                     |                           | 2                                      | 16                                                               |
| Baumbestände                                                        |                           |                                        | 5                                                                |
| Bäume                                                               | 19, 21                    |                                        | 79, 86                                                           |
| Baumgruppen                                                         |                           |                                        | 79, 86                                                           |
| Baureglement                                                        | 1, 16, 45                 | 1, 5, 16                               | 15, 45 - 51, 118, 122                                            |
| Baureife                                                            |                           |                                        | 58, 67, 95, 96                                                   |
| Bauten in Streusiedlungsgebieten und<br>landschaftsprägende Bauten  |                           |                                        | 5                                                                |
| Bauten und Anlagen, die über eine innere<br>Aufstockung hinausgehen |                           |                                        | 32                                                               |
| Bauverbote                                                          |                           | 32                                     | 36, 81                                                           |
| Bauvorschriften                                                     | 7, 32, 44                 |                                        | 15, 94, 112 - 121                                                |
| Bauweise                                                            | 16, 19, 21                | 3                                      | 15, 16, 35, 39, 117                                              |
| Bauzonen                                                            | 1, 7, 15, 18              | 31, 38, 39, 45, 47, 64                 | 15, 18, 19 - 30, 57 -<br>59, 94, 119                             |
| Beeinträchtigung                                                    | 21, 28, 29                | 35                                     | 1, 79 - 87                                                       |
| Begriffsdefinitionen                                                |                           | 1-16                                   | 16                                                               |

|                                                                       | Artikel<br>BauR Rehetobel | Artikel<br>Kantonale BauV | Artikel<br>Kantonales BauG            |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| Behebung von Mängeln                                                  | 33, 41                    |                           |                                       |
| Behindertengerechtes Bauen                                            |                           |                           | 117                                   |
| Beiträge an Denkmalpflege-,<br>Natur- und Heimatschutzmassnahmen      |                           | 37                        | 90, 92,                               |
| Belichtung, Wohnungszugänge                                           | 8, 32                     |                           |                                       |
| Benützung von öffentlichem Boden                                      | 36                        |                           |                                       |
| Benützung von Privatgrund                                             |                           |                           |                                       |
| Bepflanzung                                                           |                           | 32                        | 15, 39, 81, 112                       |
| Beratung                                                              |                           | 42                        |                                       |
| Berechnungs- und Messweisen                                           |                           | 10                        | 16, 30                                |
| Bereinigung der Rechte und Lasten                                     |                           | 26, 28, 30                | 71                                    |
| Bericht                                                               |                           |                           | 39, 40, 98                            |
| Bestandesgarantie                                                     |                           |                           | 30, 94, 113                           |
| Bestehende zonenwidrige Bauten<br>und Anlagen ausserhalb der Bauzonen |                           |                           | 119                                   |
| Betriebsinhabende                                                     |                           |                           | 23, 24                                |
| Bevölkerung                                                           | 4                         |                           | 1, 6, 108                             |
| Bewilligungsfreie Bauplatzinstallationen                              |                           | 40                        |                                       |
| Bewilligungspflicht                                                   |                           | 38 - 40                   | 54, 93, 94, 97, 119                   |
| Bewilligungsverfahren                                                 |                           | 42 - 63                   | 53, 97 - 111                          |
| BMZ                                                                   |                           | 2                         |                                       |
| Boden                                                                 | 12                        | 24                        | 1, 18, 32, 38, 74, 75,<br>82, 83, 115 |
| Bodenpolitik                                                          |                           |                           | 5                                     |
| Böschungen                                                            | 31                        |                           |                                       |
| Bruttogeschossfläche                                                  |                           | 1                         |                                       |
| Bundesrecht                                                           |                           |                           | 32, 126, Ingress                      |
| Bushaltestellen                                                       |                           |                           | 30                                    |
| <b>C</b>                                                              |                           |                           |                                       |
| Campingplätze                                                         |                           | 38, 39                    | 27, 82                                |
| <b>D</b>                                                              |                           |                           |                                       |
| Dachaufbauten                                                         | 29                        | 44                        |                                       |
| Dachaufbauten und -einschnitte                                        | 29                        |                           |                                       |
| Dachflächenfenster                                                    |                           | 39, 44                    |                                       |
| Dachform                                                              | 28                        |                           | 84                                    |
| Dachgeschoss                                                          | 8                         | 4                         | 16                                    |
| Dachgestaltung                                                        | 8, 19                     |                           | 84                                    |
| Dachvorsprünge                                                        | 12                        | 4, 12                     |                                       |
| Departement Bau und Umwelt (siehe<br>Baudirektion)                    |                           |                           |                                       |
| Deponien                                                              |                           | 38, 47                    | 11                                    |
| Deponiezonen                                                          |                           |                           | 11                                    |
| Dienstbarkeiten                                                       |                           | 26                        | 73                                    |

|                                                                    | Artikel<br>BauR Rehetobel | Artikel<br>Kantonale BauV | Artikel<br>Kantonales BauG                          |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------|
| Drainagen                                                          |                           | 44                        |                                                     |
| Düngergruben                                                       |                           |                           | 115                                                 |
| <b>E</b>                                                           |                           |                           |                                                     |
| Eigentumsbeschränkungen                                            |                           | 1, 8, 32                  | 2, 76, 77, 78, 81                                   |
| Eingaben                                                           |                           | 51                        | 111                                                 |
| Einfügen ins Orts- und Landschaftsbild                             |                           |                           | 82, 112                                             |
| Eingriffe ins Orts- oder Landschaftsbild                           |                           | 38                        | 96, 108, 112                                        |
| Einleitung des Bewilligungsverfahrens                              |                           |                           | 102                                                 |
| Einsichtnahme                                                      | 3                         |                           |                                                     |
| Einsprachen                                                        |                           | 27 - 29, 53, 58 - 60, 62  | 14, 46, 47, 52, 55, 63, 98, 100, 103, 104, 106, 111 |
| Einspracheverfahren                                                |                           | 58 - 62                   | 14, 47, 49, 103, 104                                |
| Einzelbäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze                         | 18, 22                    |                           |                                                     |
| Einzelbauten                                                       |                           |                           | 79, 86                                              |
| Einzelobjekte                                                      |                           | 35                        | 17, 73                                              |
| Einzelverfügungen                                                  |                           | 34                        | 80, 81, 88                                          |
| Elementargewalt                                                    |                           |                           | 94                                                  |
| Elemente der Richtplanung                                          |                           |                           | 8                                                   |
| Empfindlichkeitsstufen                                             |                           |                           |                                                     |
| Energie / Energiegewinnungsanlagen                                 | 29, 35                    | 38, 39                    |                                                     |
| Energieverbrauch                                                   |                           |                           | 1                                                   |
| Enteignung                                                         |                           |                           | 65, 67, 73 - 78, 106                                |
| Entfernung vorschriftswidriger Bauten                              |                           |                           | 108                                                 |
| Entschädigung                                                      | 13                        | 24, 29                    | 56, 66, 73, 74, 76 - 78, 106                        |
| Entsorgungsanlagen                                                 |                           | 38, 47                    | 17, 26, 38                                          |
| Erholungsanlagen                                                   |                           |                           | 26, 27, 28, 82                                      |
| Erholungsräume                                                     |                           |                           | 31                                                  |
| Erker                                                              | 12                        | 12                        |                                                     |
| Erlass des Gemeinderichtplans                                      |                           |                           | 43                                                  |
| Erlass und Änderung kantonaler Nutzungspläne                       |                           |                           | 14                                                  |
| Erlass von Planungszonen                                           |                           |                           | 55                                                  |
| Erlass von Schutzzonenplan, Schutzverordnung und Einzelverfügungen |                           |                           | 88                                                  |
| Erlass von Zonenplan und Baureglement                              |                           |                           | 48                                                  |
| Eröffnung der Entscheide                                           |                           | 61                        | 105                                                 |
| Ersatzabgabe für Motorfahrzeugabstellplätze                        | 26                        |                           | 15                                                  |
| Erschliessung                                                      | 7, 13                     | 47                        | 2, 5, 15, 17, 35, 38, 39, 57 - 68, 73, 90, 95, 96   |
| Erschliessungsbeiträge                                             |                           |                           | 62                                                  |
| Erschliessungskosten                                               |                           |                           | 29, 61                                              |

|                                             | Artikel<br>BauR Rehetobel | Artikel<br>Kantonale BauV | Artikel<br>Kantonales BauG |
|---------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Erschliessungsprogramm                      |                           |                           | 42, 59, 64, 65, 90         |
| Erschliessungsprojekt                       |                           |                           | 63                         |
| Erschliessungsreglement                     |                           |                           | 60                         |
| Erschliessungsübersicht                     |                           |                           | 58, 59, 90                 |
| Erschliessungsvorschriften                  | 23                        |                           | 15                         |
| Erstinstanzliches Bewilligungsverfahren     |                           | 62                        |                            |
| Erweiterung                                 | 17, 25                    | 38                        | 32, 94                     |
| Explosion                                   |                           | 38                        | 94                         |
| <b>F</b>                                    |                           |                           |                            |
| Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz |                           | 36                        |                            |
| Fachstelle für Raumplanung                  |                           |                           | 126                        |
| Fachstellen                                 | 17, 36                    | 35, 36, 37                | 3, 89, 110, 126            |
| Fassadenabmessung                           |                           | 10                        |                            |
| Feldgehölze                                 |                           |                           | 5, 79                      |
| Fensterfläche                               | 34                        | 47                        |                            |
| Ferienwohnungen                             |                           |                           | 25                         |
| Feuer                                       |                           | 38, 47, 55                | 94, 97, 118                |
| Feuerpolizei                                | 14                        |                           |                            |
| Feuerungs- und Tankanlagen                  |                           | 38                        |                            |
| Findlinge                                   |                           |                           | 79, 86                     |
| Firsthöhe                                   | 16                        | 6, 11, 16, 48             | 16, 84                     |
| Formelle Enteignung                         |                           |                           | 73 - 75, 76 - 78           |
| Freihaltung                                 |                           |                           | 28, 39                     |
| Freizeitanlagen                             |                           | 23, 38, 47                |                            |
| Friedhöfe                                   |                           |                           | 26                         |
| Fristenstillstand                           |                           |                           | 110                        |
| Fruchtfolgeflächen                          |                           |                           | 32                         |
| <b>G</b>                                    |                           |                           |                            |
| Garagenvorplätze                            | 25                        |                           |                            |
| Gartenbau                                   |                           | 39                        | 31                         |
| Gartenhäuser                                |                           |                           | 28                         |
| Gebäudeabstand                              | 14                        | 8, 16                     | 16                         |
| Gebäudehöhe                                 | 16, 20                    | 7, 9, 11, 16              | 16                         |
| Gebäudelänge                                | 8, 16                     | 3, 9, 10, 16              | 16                         |
| Gebühren, Kosten                            | 33, 37, 42, 43            |                           | 15, 103                    |
| Gefahrenzonen                               | 15, 17                    |                           | 19, 36                     |
| Geltungsbereich                             | 1                         |                           | 2                          |
| Geltungsdauer der Planungszone              |                           |                           | 54, 55                     |
| Gemeindeparlament                           |                           |                           | 3                          |
| Gemeinderichtplan                           | 4                         |                           | 9, 17, 43, 44, 80          |
| Genehmigung der Nutzungspläne               |                           |                           | 49, 50, 52, 73             |

|                                            | Artikel<br>BauR Rehetobel | Artikel<br>Kantonale BauV | Artikel<br>Kantonales BauG           |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| Generelle Zuständigkeiten                  |                           |                           | 3                                    |
| Geotope                                    |                           |                           | 79, 86                               |
| Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen  |                           |                           | 52                                   |
| Geschichtliche Stätten                     |                           |                           | 79, 82, 84, 85, 86                   |
| Geschlossene Bauweise                      |                           | 3                         | 35, 39                               |
| Geschosse                                  | 8, 16, 17                 | 4, 6, 47                  |                                      |
| Geschossflächen                            |                           | 1                         |                                      |
| Geschosszahl                               | 8, 16                     |                           | 15, 41                               |
| Gestaltungsanforderungen                   | 27                        |                           | 82, 84, 85, 112                      |
| Gestaltung                                 | 7, 8, 11, 19, 27, 29, 31  | 38, 39, 47                | 1, 15, 37 - 40, 82, 84, 85, 112, 118 |
| Gestaltung der Umgebung                    | 31                        |                           | 35, 37, 40, 41, 42, 45 - 52          |
| Gestaltungsplan                            |                           |                           |                                      |
| Gesundheit                                 | 32, 33                    |                           | 116                                  |
| Gewachsenes Terrain                        |                           | 2, 5, 13, 14, 47          | 16                                   |
| Gewässer                                   |                           | 1, 38                     | 8, 28, 38, 77, 79, 97, 114           |
| Gewässerabstand                            |                           |                           | 114                                  |
| Gewerbeanteil                              | 16                        |                           |                                      |
| Gewerbezone                                | 11, 15, 16, 28            |                           | 19, 23                               |
| Giebelfassaden                             | 8                         |                           |                                      |
| Gliederung des Orts- und Landschaftsbildes |                           |                           | 28                                   |
| Grabungen                                  | 8, 31                     | 2, 18, 39, 44, 48         | 115                                  |
| Grenz- und Gebäudeabstand                  | 16, 20                    | 8                         |                                      |
| Grenzabstand                               | 9, 11, 12, 14, 16         | 8, 9, 16, 17 - 19, 39     | 15, 16, 115                          |
| Grenzabstände von Tiefbauten               |                           | 17-19                     | 115                                  |
| Grenzbereinigung                           |                           | 20-30                     | 2, 37, 68 - 72, 95                   |
| Grenzregulierung                           |                           |                           | 72                                   |
| Gruben                                     |                           | 18, 47                    | 115                                  |
| Grundbuch                                  | 11, 38                    | 1, 8, 23, 28, 29, 30, 47  | 37, 55, 71, 88, 106, 108             |
| Grundlasten                                |                           | 26                        |                                      |
| Grundsatz                                  | 32                        |                           |                                      |
| Grundwasser                                |                           | 44, 45                    | 5, 17, 18, 28, 32, 77                |
| Grundwasserschutzzonen                     | 15                        | 44, 45                    | 5, 17, 18, 28, 32, 77                |
| Grünzone                                   | 15, 16                    |                           | 19, 28, 74                           |
| Grünzone im Baugebiet                      | 15                        |                           | 19                                   |
| <b>H</b>                                   |                           |                           |                                      |
| Haftung                                    | 44                        |                           |                                      |
| Hanglagen                                  | 8                         |                           | 35                                   |
| Hauptwohnseite                             | 9                         | 8                         |                                      |
| Häusergruppen                              |                           | 38                        | 85                                   |

|                                                                                   | Artikel<br>BauR Rehetobel | Artikel<br>Kantonale BauV | Artikel<br>Kantonales BauG                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------|
| haushälterische Nutzung des Bodens                                                |                           |                           | 1                                                   |
| Hecken                                                                            |                           |                           | 79, 86                                              |
| Heime                                                                             |                           | 39                        | 26                                                  |
| Hinterlieger                                                                      |                           |                           | 66                                                  |
| Hochbauten                                                                        |                           | 38                        |                                                     |
| Hochwassergefahr                                                                  |                           |                           | 36                                                  |
| Hochwasserschutz                                                                  |                           |                           | 8, 36, 114                                          |
| Höhenangaben                                                                      | 8, 11, 16, 20             |                           | 38                                                  |
| Hotels                                                                            |                           |                           | 25                                                  |
| Hygiene                                                                           | 14, 20, 32                |                           | 1, 41, 118                                          |
| <b>I</b>                                                                          |                           |                           |                                                     |
| Ideelle Vereinigungen                                                             |                           |                           | 111                                                 |
| Immissionen                                                                       |                           | 39                        | 24, 32                                              |
| Industriezonen                                                                    |                           |                           | 19, 24                                              |
| Information und Mitwirkung                                                        | 4                         |                           | 6                                                   |
| Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen                                              | 7, 45                     | 1, 65                     | 12 - 14, 16, 43, 44,<br>50, 55, 56, 78, 123,<br>127 |
| Innere Aufstockung                                                                |                           |                           | 32                                                  |
| Intensität der baulichen und betrieblichen<br>Nutzung                             |                           |                           | 15, 16, 68                                          |
| Intensiverholungszone                                                             |                           |                           | 19, 27                                              |
| <b>K</b>                                                                          |                           |                           |                                                     |
| Kantonale Fachstellen                                                             |                           | 36, 37                    | 3, 89, 110, 126                                     |
| Kantonale Nutzungszonen                                                           |                           |                           | 11, 18                                              |
| Kantonaler Richtplan                                                              |                           |                           | 7 - 10, 12, 13, 80                                  |
| Kantonaler Schutzzonenplan                                                        |                           | 31, 33                    | 80, 81, 88, 89                                      |
| Kantonalrechtliche Ausnahmen<br>für Bauten und Anlagen ausserhalb der<br>Bauzonen |                           |                           | 112                                                 |
| Kantonsbeiträge an Orts- und<br>Regionalplanungen                                 |                           |                           | 91                                                  |
| Kernzonen                                                                         | 15, 16                    |                           | 19, 20                                              |
| Kinderspielplätze                                                                 | 31                        |                           | 39                                                  |
| Kirchen                                                                           |                           |                           | 26                                                  |
| Kleinbauten                                                                       | 17                        | 11, 44                    | 16, 28                                              |
| Kleinsiedlungen                                                                   |                           |                           | 29                                                  |
| Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone                                            |                           |                           | 29                                                  |
| Kliniken                                                                          |                           |                           | 25                                                  |
| Kniestock                                                                         |                           | 4                         |                                                     |
| Kommission Planung und Baubewilligung                                             |                           | 21, 22, 27, 28, 29        | 4                                                   |
| Kommunale Schutzvorschriften                                                      |                           | 32 - 34                   | 15, 80, 81, 88, 112                                 |
| Kommunale Schutzzonenplanung                                                      |                           | 32                        | 90                                                  |
| Konzepte und Sachpläne des Bundes                                                 |                           |                           | 8, 52, 59                                           |

|                                                 | Artikel<br>BauR Rehetobel | Artikel<br>Kantonale BauV                | Artikel<br>Kantonales BauG                   |
|-------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Koordination                                    |                           | 41, 42, 47, 49, 50, 54<br>57, 58, 61, 62 | 2, 3, 98 - 100, 102,<br>103, 105, 108-110    |
| Koordinationspflicht                            |                           |                                          | 98, 110                                      |
| Kosten                                          | 33, 37, 42, 43            | 29                                       | 37, 61, 62, 71, 87, 90<br>- 92, 108, 117     |
| Kostenregelungen                                |                           |                                          | 37                                           |
| Kritische Hinweise                              |                           | 51                                       | 111                                          |
| Kulturdenkmäler                                 |                           |                                          | 79, 86                                       |
| Kulturland                                      |                           |                                          | 5                                            |
| Kulturobjekte                                   | 11, 18, 21, 30, 33        | 31, 34, 37, 39, 45                       | 2, 5, 86, 88, 92                             |
| Kuppen                                          |                           |                                          | 35                                           |
| Kurzzone                                        | 15, 16                    |                                          | 19, 25                                       |
| <b>L</b>                                        |                           |                                          |                                              |
| Landfläche                                      |                           | 1, 2                                     |                                              |
| Landschaft                                      | 8, 19, 27, 28, 29, 30     | 31, 36, 37, 38                           | 1, 2, 5, 8, 35, 79, 80,<br>82, 92, 112       |
| Landschaftsschutzzonen                          |                           | 31                                       | 82                                           |
| Landumlegung                                    |                           | 20 - 30                                  | 2, 37, 68 - 72, 95                           |
| Landwirtschaft                                  |                           |                                          | 1, 5, 8, 17, 18, 19, 31<br>- 33, 90, 92, 120 |
| Landwirtschaftszone                             | 15, 16                    |                                          | 18, 19, 31, 32, 33                           |
| Lärm                                            |                           | 38                                       |                                              |
| Lärmschutzverordnung                            | 7, 16                     |                                          |                                              |
| Lawinen                                         |                           |                                          | 36                                           |
| Lebensgrundlagen                                |                           |                                          | 1, 5, 8                                      |
| Lebensräume                                     |                           |                                          | 5, 79, 83                                    |
| Legitimation                                    |                           |                                          | 46, 103, 111                                 |
| LSV                                             | 16                        |                                          |                                              |
| <b>M</b>                                        |                           |                                          |                                              |
| Masse                                           | 19, 27, 34                | 47                                       | 16, 24                                       |
| Masse / Abstände                                |                           | 6 - 9, 16 - 19, 39                       | 15, 16, 35, 38, 39,<br>113 - 115             |
| Massgebender Wert                               |                           | 25                                       | 71                                           |
| Mässig störende Betriebe                        |                           |                                          | 20, 22                                       |
| Massnahmen zur Sicherung der<br>Baulandumlegung |                           | 22                                       | 71                                           |
| Materielle Enteignung                           |                           |                                          | 76 - 78                                      |
| Mehrausnützung                                  |                           |                                          | 41                                           |
| Mehrfamilienhäuser                              | 31, 34                    |                                          | 117                                          |
| Mehrlänge                                       | 10                        | 9, 16                                    | 16                                           |
| Mehrlängenzuschlag                              | 10, 16                    | 9, 16                                    | 16                                           |
| Mehrwertrevers                                  | 11                        |                                          | 30, 106                                      |
| Meldeverfahren                                  |                           | 43, 45, 47, 57                           | 104                                          |
| Mindestanforderungen                            | 34                        |                                          |                                              |

|                                        | Artikel<br>BauR Rehetobel     | Artikel<br>Kantonale BauV | Artikel<br>Kantonales BauG                   |
|----------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|
| Mindestanteil an Gewerbenutzungen      | 16                            |                           | 22                                           |
| Mindestanteil an Wohnnutzungen         |                               |                           | 20                                           |
| Mindestmasse                           | 34                            |                           |                                              |
| Mitbenützung                           |                               |                           | 66                                           |
| Mitwirkung                             | 4                             | 62                        | 6, 12, 13, 99                                |
| Motorfahrzeuge                         | 25, 26                        | 39                        | 95                                           |
| <b>N</b>                               |                               |                           |                                              |
| Nachbar                                |                               | 1, 8, 17, 39, 47          | 1, 8, 32, 41, 65 - 67, 72, 96, 103, 104, 118 |
| Nachbarinteressen                      |                               |                           | 1                                            |
| Nachhaltigkeit                         |                               |                           | 5                                            |
| Natur- und Heimatschutz                | 18                            | 35, 36                    | 89, 92, 111                                  |
| Natur- und Kulturobjekte               | 11, 18, 21, 22, 30, 33        | 31, 34                    | 86, 79, 87, 88                               |
| Naturgefahren                          | 17                            |                           | 36                                           |
| Naturobjekte der Gemeinde              | 22                            |                           |                                              |
| Naturschutzzonen                       |                               | 31, 35                    | 79, 83, 92                                   |
| Nebenbauten                            | 14                            | 2, 11                     | 16                                           |
| Nettobodenfläche                       | 34                            |                           |                                              |
| Neubaugebiete                          |                               |                           | 35                                           |
| Neueinzonungen                         |                               |                           | 56                                           |
| Neuerschliessung                       |                               |                           | 67                                           |
| Neuzuteilung                           |                               | 23-30                     | 71                                           |
| Nicht bewilligungspflichtige Vorhaben  |                               | 39                        |                                              |
| Nichtbauzonen                          | 15                            |                           | 19, 119 - 121                                |
| Nichtstörende Betriebe                 |                               |                           | 21                                           |
| Niveaulinien                           |                               |                           | 38                                           |
| Niveaupunkt                            |                               | 4, 5, 6, 7, 48            | 16, 38                                       |
| Nutzung bestehender Bausubstanz        | 7                             |                           |                                              |
| Nutzung des Bodens                     |                               |                           | 1, 18                                        |
| Nutzungsplanung                        | 3                             | 23, 28, 30                | 11, 14, 17 - 36, 39 - 52, 59, 68, 70, 110    |
| <b>O</b>                               |                               |                           |                                              |
| Oberaufsicht                           |                               |                           | 3                                            |
| Oberforstamt                           |                               |                           | 113                                          |
| Offene Bauweise                        | 16                            | 3                         | 35, 39                                       |
| Öffentliche Anlagen auf privatem Grund | 13                            |                           |                                              |
| Öffentliche Auflage                    |                               | 30, 57                    | 14, 46, 52, 63, 71, 103, 104                 |
| Öffentlich-rechtliche Körperschaften   |                               |                           | 4                                            |
| Ordnungsfristen                        |                               | 62-63                     | 109                                          |
| Organisationen                         |                               |                           | 4, 27                                        |
| Ortsbilder                             | 8, 16, 19, 20, 25, 28, 29, 30 | 31, 38, 39, 45, 47        | 1, 2, 5, 38, 79, 80, 84, 92, 93              |

|                                                      | Artikel<br>BauR Rehetobel | Artikel<br>Kantonale BauV | Artikel<br>Kantonales BauG                  |
|------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------------------|
| Ortsbilder von nationaler Bedeutung                  |                           |                           | 80                                          |
| Ortsbildschutzzonen der Gemeinde                     | 18, 19                    | 47                        |                                             |
| Ortsbildschutzzonen nationaler Bedeutung             |                           | 38, 39, 45                | 84                                          |
| Ortskerne                                            |                           |                           | 35                                          |
| <b>P</b>                                             |                           |                           |                                             |
| Parkierungsanlagen                                   |                           |                           | 28, 30, 39, 117                             |
| Perimeterbeiträge                                    |                           |                           | 37, 61                                      |
| Perimeterplan                                        |                           |                           | 63                                          |
| Personen mit Behinderungen                           |                           |                           | 117                                         |
| Persönliche und zeitliche Geltung der Baubewilligung |                           |                           | 107                                         |
| Pflanzen                                             |                           |                           | 5, 79, 83, 92                               |
| Planung                                              | 4                         |                           | 5, 6, 42, 49, 53 - 55, 58, 65, 91           |
| Planungsbericht                                      |                           |                           | 39, 40                                      |
| Planungszone                                         |                           | 22                        | 54, 55                                      |
| Plätze                                               | 11, 19                    | 38                        | 30,                                         |
| Privatrechtliche Einsprachepunkte                    |                           | 60                        |                                             |
| Produktionsanlagen                                   |                           | 38                        |                                             |
| Provisorische Bauten                                 |                           | 15, 38                    | 16                                          |
| Publikumsverkehr                                     |                           |                           | 117                                         |
| Pufferflächen                                        |                           |                           | 79, 83                                      |
| <b>Q</b>                                             |                           |                           |                                             |
| Quartierplan                                         |                           |                           | 35, 37, 39, 41, 42, 45 - 52, 96, 106        |
| Quartierplanpflicht                                  |                           |                           | 19, 35, 42, 96                              |
| Quellen                                              |                           |                           | 5                                           |
| <b>R</b>                                             |                           |                           |                                             |
| Raumwirksame Tätigkeiten                             |                           |                           | 2, 7                                        |
| Rechtmässigkeit                                      |                           |                           | 111                                         |
| Rechtsmittel                                         | 41                        | 28                        | 55, 105, 109 - 111                          |
| Rechtsmittelbelehrung                                |                           | 50                        | 110                                         |
| Rechtsmittelinstanzen                                |                           |                           | 110                                         |
| Rechtsschutz                                         |                           |                           | 49, 110, 111                                |
| Recycling- und Brechanlagen                          |                           |                           | 11                                          |
| Regelbauvorschriften                                 | 16, 35                    |                           |                                             |
| Regionale Zusammenarbeit                             |                           |                           | 53                                          |
| Reklameeinrichtungen                                 |                           | 38, 39                    |                                             |
| Rekurs                                               |                           | 28, 63                    | 14, 47, 49, 50, 55, 71, 110, 111            |
| Rekurse ohne aufschiebende Wirkung                   |                           |                           |                                             |
| Richtplanung / Richtpläne                            |                           |                           | 6 - 10, 12, 13, 17, 29, 43, 44, 59, 80, 110 |

|                                        | Artikel<br>BauR Rehetobel  | Artikel<br>Kantonale BauV | Artikel<br>Kantonales BauG |
|----------------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Richtplanung der Gemeinde              |                            |                           | 17                         |
| Richtplanung des Kantons               |                            |                           | 7 - 10                     |
| Richtungspunkte                        |                            |                           | 38                         |
| <b>S</b>                               |                            |                           |                            |
| Sammeleinsprachen                      |                            | 59                        |                            |
| Schrebergärten                         |                            |                           | 28                         |
| Schulhäuser                            |                            |                           | 26                         |
| Schutz der Ortsbilder                  | 11, 16, 18, 19, 27, 28, 30 |                           | 1, 80                      |
| Schutz des Orts- und Landschaftsbildes | 27                         |                           | 1, 80, 112                 |
| Schutzverordnungen                     |                            | 33                        | 80, 81, 88, 111            |
| Schutzzonen                            | 15, 18                     | 31 - 33, 35, 38, 39       | 17 - 19, 73, 80 - 84, 97   |
| Schutzzonen der Gemeinde               | 15, 18, 19                 |                           | 19                         |
| Schutzzonen und Schutzobjekte          | 18                         |                           |                            |
| Schwimmbassins                         |                            | 38                        | 82                         |
| Selbsterschliessung                    |                            |                           | 65                         |
| Sende- und Empfangsanlagen             | 30                         | 38, 39                    |                            |
| Sicherheit                             | 23, 32, 33                 | 38                        | 1, 108, 116, 118           |
| Sicherheit entlang Strassen            | 23                         |                           |                            |
| Sicherung von Baustellen               | 37                         |                           |                            |
| Siedlungen                             |                            |                           | 1, 5, 8, 29, 32, 35        |
| Sonderbauvorschriften                  |                            |                           | 39 - 41                    |
| Sondernutzungspläne                    | 3, 5, 45                   |                           | 37 - 42, 45 - 52, 80       |
| Sondernutzungsplanung                  | 3, 5, 45                   |                           |                            |
| Sonnenenergieanlagen                   |                            | 39                        |                            |
| Speziallandwirtschaftszonen            |                            |                           | 19, 32                     |
| Spielplätze                            |                            | 23, 47                    | 39                         |
| Spitäler                               |                            |                           | 26                         |
| Sport- und Erholungsanlagen            |                            |                           | 26, 27, 28, 82             |
| Staatsstrassen                         | 11, 23, 24, 25, 26, 36     | 12, 40                    | 95                         |
| Standortgebundene Angestellte          |                            |                           | 23, 24                     |
| Steinschlag                            |                            |                           | 36                         |
| Stockwerk                              |                            | 4                         |                            |
| Strassenabstand                        | 11, 12                     |                           |                            |
| Strassenbaubehörde                     |                            |                           | 30                         |
| Strassenrand                           | 11                         |                           |                            |
| Strassenraumgestaltung                 | 27                         |                           | 30                         |
| Streusiedlungen                        |                            |                           | 5                          |
| Stützmauern                            | 31                         | 17, 38, 39                |                            |
| Subsidiäre Regelung                    |                            | 16                        |                            |

|                                                                 | Artikel<br>BauR Rehetobel | Artikel<br>Kantonale BauV | Artikel<br>Kantonales BauG                    |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>T</b>                                                        |                           |                           |                                               |
| Tabelle der Regelbauvorschriften                                | 16                        |                           |                                               |
| Talseitig sichtbare Geschosse                                   | 16                        | 4                         |                                               |
| Teilrechtskraft                                                 |                           | 53                        | 50                                            |
| Terrainveränderungen                                            | 31, 32                    | 2, 38, 39, 44, 47         | 93                                            |
| Tiefbauten                                                      |                           | 17 - 19, 38               | 16, 115                                       |
| Tiere                                                           |                           |                           | 5, 79, 83, 92                                 |
| Tierhaltung                                                     |                           | 39                        |                                               |
| Treppen                                                         | 11, 34                    | 1, 39                     |                                               |
| Trockensteinmauern                                              |                           |                           | 79, 86                                        |
| Trottoirs                                                       | 11                        | 1                         | 30                                            |
| <b>U</b>                                                        |                           |                           |                                               |
| Übergangsbestimmungen                                           |                           | 65                        | 12 - 14, 16, 43, 44, 50, 55, 56, 78, 123, 127 |
| Übergeordnete Bestimmungen                                      |                           |                           | 1, 5, 15, 49                                  |
| Überlagerungen zu Grundnutzungszonen                            |                           |                           | 19                                            |
| Übersicht über den Stand der Erschliessung                      |                           |                           | 58, 59, 90                                    |
| Übertragung der Ausnützung                                      | 6                         | 1                         |                                               |
| Übriges Gemeindegebiet                                          | 15, 16                    |                           | 19, 33                                        |
| Uferbereich                                                     |                           |                           | 79, 114                                       |
| Ufergehölze                                                     |                           |                           | 79                                            |
| Umgebung von Bauten und Anlagen                                 | 31                        |                           | 112                                           |
| Umgebungs- und Terraingestaltung                                | 31                        | 47                        | 15, 82, 85                                    |
| Umgebungsschutz                                                 |                           |                           | 92                                            |
| Umladeeinrichtungen                                             |                           |                           | 30                                            |
| Umlegungsgebiet                                                 |                           | 22                        | 69                                            |
| Umlegungskosten                                                 |                           | 29                        | 71                                            |
| Umweltschutz                                                    |                           |                           | 1, 97                                         |
| Untergeschoss                                                   | 8, 17                     | 4                         | 16                                            |
| Unterirdische Bauten                                            |                           | 13, 17, 38                | 16, 38                                        |
| <b>V</b>                                                        |                           |                           |                                               |
| Veranden                                                        |                           | 1, 2, 12                  |                                               |
| Verantwortung, Haftung                                          | 42, 44                    |                           |                                               |
| Vereinfachtes Bewilligungsverfahren                             |                           | 44, 56                    | 104                                           |
| Verfahren zum Erlass von Planungszonen                          |                           |                           | 55                                            |
| Verfahrensarten                                                 |                           | 43                        | 104                                           |
| Verfügungen                                                     | 18, 41                    | 34, 46, 51                | 2, 80, 81, 88, 108, 110, 111                  |
| Verhältnis von Quartier- und Gestaltungsplänen zur Zonenordnung |                           |                           | 41                                            |
| Verhältnis zu Gewässern                                         |                           |                           | 114                                           |
| Verhältnis zum Wald                                             |                           |                           | 113                                           |

|                                         | Artikel<br>BauR Rehetobel | Artikel<br>Kantonale BauV | Artikel<br>Kantonales BauG      |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| Verkehrsflächen                         |                           |                           | 19, 30                          |
| Versorgung                              | 38                        | 38, 47                    | 17, 32, 38, 39, 57, 59, 60      |
| Verwaltungsgerichtsbeschwerde           |                           | 29                        | 66, 78                          |
| Visierung                               |                           | 39, 48, 49, 57            | 102                             |
| Volksdiskussion                         | 4                         |                           | 12                              |
| Vollgeschoss                            | 16                        | 4, 9                      | 16, 41                          |
| Vollzug                                 | 2                         | 21, 22, 27, 28, 29        | 3, 4, 71, 126                   |
| Voraussetzungen für eine Baubewilligung |                           | 49                        | 93 - 96, 107, 118               |
| Vorbauten                               | 11, 12                    | 1, 15                     | 16                              |
| Vordächer                               | 12                        | 2, 4, 12                  |                                 |
| Vorfinanzierung                         |                           |                           | 64                              |
| Vorgärten                               | 19, 21, 25, 31            |                           |                                 |
| Vorplätze                               | 24                        | 47                        |                                 |
| Vorprüfung                              |                           | 20, 27                    | 45                              |
| <b>W</b>                                |                           |                           |                                 |
| Wald                                    |                           | 1                         | 28, 92, 113                     |
| Waldabstand                             |                           |                           | 113                             |
| Wasser                                  | 17                        | 38, 45, 47                | 57, 59, 60, 95, 114             |
| Weiler                                  |                           | 38                        | 19, 29, 80, 85                  |
| Weilerzonen                             |                           |                           | 19, 29                          |
| Werkleitungen                           | 38                        |                           |                                 |
| Wiederaufbau                            | 17                        |                           | 94                              |
| Wiederherstellung                       |                           |                           | 87, 108, 122                    |
| Wintersport                             | 15                        |                           | 19, 34                          |
| Wirtschaft                              |                           |                           | 1                               |
| Wohn- und Gewerbezone                   | 15, 16                    |                           | 19, 22                          |
| Wohnhygiene                             | 14, 20                    |                           | 41                              |
| Wohnungen                               |                           |                           | 5, 50 - 25, 117, 120            |
| Wohnzonen                               | 15, 16                    |                           | 19, 21                          |
| <b>Z</b>                                |                           |                           |                                 |
| Zentrumsfunktion                        |                           |                           | 20                              |
| Ziele                                   | 4, 25                     | 31                        | 1, 6, 7, 15, 17, 32, 39, 40     |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | 15, 16                    |                           | 19, 20, 26, 73, 74              |
| Zone mit einheitlicher Bauweise         | 18, 20                    |                           |                                 |
| Zonen für Wintersport                   | 15                        |                           | 19, 34                          |
| Zonen mit Quartierplanpflicht           |                           |                           | 19, 35, 42, 96                  |
| Zonenarten                              |                           |                           | 19                              |
| Zoneneinteilung                         | 15                        |                           |                                 |
| Zonenplan                               | 4, 16, 17, 21             | 23, 31, 32, 33, 35        | 18, 19, 45 - 52, 56, 80, 81, 90 |

|                                                | <b>Artikel<br/>BauR Rehetobel</b> | <b>Artikel<br/>Kantonale BauV</b> | <b>Artikel<br/>Kantonales BauG</b> |
|------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Zonenwidrigkeit                                |                                   |                                   | 119                                |
| Zugänge                                        | 34                                |                                   | 95, 117                            |
| Zusammenarbeit                                 |                                   | 49                                | 53                                 |
| Zusätzliche Unterlagen zum Baugesuch           | 40                                |                                   |                                    |
| Zuständigkeiten der Bewilligungsorgane         |                                   |                                   | 97                                 |
| Zuständigkeiten der Gemeinde                   |                                   |                                   | 3                                  |
| Zuständigkeiten des Kantons                    |                                   | 37, 43, 57, 58                    | 3, 80, 89, 97, 100,<br>108, 122    |
| Zwangsweise Auszonung                          |                                   |                                   | 56                                 |
| Zweck / Geltungsbereich                        | 1                                 |                                   |                                    |
| Zweck und Grundsätze der Koordination          |                                   |                                   | 99                                 |
| Zweck und Inhalt des Baureglements             | 1                                 |                                   | 15                                 |
| Zweck und Wirkung von Planungszonen            |                                   |                                   | 54                                 |
| Zweck, Form und Inhalt des<br>Gestaltungsplans |                                   |                                   | 40                                 |
| Zweck, Form und Inhalt des Quartierplans       |                                   |                                   | 39                                 |
| Zweckänderung                                  | 17                                | 45                                | 93, 94, 121                        |
| Zweckmässigkeit                                |                                   | 28                                | 1, 49, 66, 68, 70, 72,<br>111      |