

Alte Fassung der Bauordnung

Gestützt auf das kantonale Baugesetz sowie auf das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) erlässt die Gemeinde Buchberg die nachstehende Bauordnung.

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 2

Zweck

Die Bauordnung dient dazu

- den Boden zweckmässig und haushälterisch zu nutzen;
- das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten;
- das Wohl, die Sicherheit und die Gesundheit aller Einwohner zu fördern;
- einen ökonomischen rationellen Einsatz der öffentlichen Mittel zu gewährleisten.
- den Schutz der einheimischen Pflanzen- und Tierwelt zu gewährleisten.

Art. 1

Geltungsbereich

Die Bauordnung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

Sie findet Anwendung auf die Planungen der Gemeinde und auf alle Bauwerke und Arbeitsvorgänge des Hoch- und Tiefbaus, auf Parzellierungen sowie auf Veränderungen der Landschaft.

Erneuerungen, teilweise Änderungen und Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen, die den neuen Bestimmungen nicht entsprechen, richten sich nach kantonalem Recht.

Art. 85

Baubewilligungspflicht

Der Baubewilligung bedürfen sämtliche baulichen oder andere Vorkehren, auf welche die in dieser Bauordnung enthaltenen Vorschriften Bezug nehmen. Darunter fallen insbesondere:

- a) neue Hoch- und Tiefbauten, Um- und Anbauten, Änderung der Zweckbestimmung;
- b) Abbruch, Aussenrenovierungen, Fassadenerneuerung, Dachneueindeckung;
- c) Terrainveränderungen wie Auffüllungen und Abgrabungen von über 1.0 m;
- d) Mauern und Hangsicherungen in Elementbauweise;
- e) Materialgewinnungsplätze, Materialaufstapelungen, Lagerplätze und dergleichen;
- f) Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen, Parkierungsanlagen;
- g) Reklameeinrichtungen, Leuchtanlagen, Schaukästen und Selbstbedienungsautom.;
- h) Aussenantennen, Sonnenkollektoren, etc.;

Neue Fassung der Bauordnung

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am ...

Genehmigt durch den Regierungsrat am

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Die Bauordnung der Gemeinde Buchberg bezweckt insbesondere

- die haushälterische und zweckmässige Nutzung des Bodens
- den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes
- die geordnete Besiedlung und eine ausgewogene bauliche Entwicklung
- die zweckmässige Erschliessung der Bauzonen
- die Erhaltung vielfältiger Lebensräume für Menschen, Tiere und Pflanzen.

Art. 2 Rechtsquellen

Die Nutzung des Grundeigentums unterliegt den durch den Bund, den Kanton Schaffhausen und die Gemeinde Buchberg erlassenen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Vorschriften.

Art. 3 Geltungsbereich

Die Bauordnung gilt für das ganze Gebiet der Gemeinde Buchberg und findet Anwendung auf alle Bauwerke und Arbeitsvorgänge des Hoch- und Tiefbaus, auf Parzellierungen sowie auf Veränderungen der Landschaft und regelt die Nutzungen der Zonen gemäss Zonenplan, soweit dies im Kompetenzbereich der Gemeinde liegt.

Art. 4 Baubewilligungspflicht und Verfahren

Die Baubewilligungspflicht und das Baubewilligungsverfahren richten sich nach Art. 54 und Art. 58 ff. des kantonalen Baugesetzes.

Hinweis: Bewilligungspflicht von Fenstern, Fassaden und Dächern ist in Art. 40 Abs. 2 geregelt

i) alle weiteren Vorkehren, die das Orts- und Landschaftsbild verändern.

Art. 86

Vorentscheid

Wünscht der Bauherr vor der definitiven Ausarbeitung des Projektes gewisse grundsätzliche Fragen der Überbaumöglichkeiten oder der Gestaltung abgeklärt zu haben, so kann er den Gemeinderat um einen Vorentscheid ersuchen.

Art. 3

Baubehörde

Dem Gemeinderat obliegt der Vollzug dieser Bauordnung und der Erlass der erforderlichen Ausführungsbestimmungen sowie die Anwendung eidgenössischer und kantonaler Vorschriften, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.

Bei Bedarf kann der Gemeinderat Fachleute beiziehen.

Art. 90

Baukommission

Der Gemeinderat kann aus seiner Mitte eine dreiköpfige Baukommission bestellen. Die Baukommission bzw. der Baureferent prüft die Baugesuche und stellt dem Gemeinderat Antrag zum Beschluss.

Art.87

Baugesuch

Sämtliche Baugesuche sind dem Gemeinderat einzureichen. Sie haben alle im Baugesetz vorgeschriebenen Unterlagen zu enthalten, namentlich auch Pläne für Umgebungsgestaltung und Bepflanzung.

Art. 4

Ausnahmebewilligung

Die Bewilligung von Ausnahmen von den Vorschriften dieser Bauordnung richtet sich nach kantonalem Recht.

Gesuche um Erteilung von Ausnahmebewilligungen sind beim Gemeinderat einzureichen. Dieser leitet sie mit seinem Antrag an den Regierungsrat weiter.

Art. 93

Rechtsschutz

Gegen Beschlüsse des Gemeinderates im Vollzug der Bauordnung kann innert 20 Tagen von der schriftlichen Zustellung an gerechnet, beim Regierungsrat des Kantons Schaffhausen Rekurs erhoben werden. Privatrechtliche Einsprachen sind an den Bezirksrichter zu richten.

Hinweis: Inhalt in Art. 68 Baugesetz SH geregelt

Art. 5 Baubehörde und Zuständigkeiten

- 1 Baubehörde ist der Gemeinderat. Ihm obliegt der Vollzug der Bauordnung, wenn nicht ausdrücklich ein anderes Organ gemäss kantonalem Baugesetz (Art. 57) und des kantonalen Brandschutzgesetzes (Art. 9a) vorgesehen ist.
- 2 Der Gemeinderat kann eine Baukommission mit vorsitzendem Baureferent bestellen. Die Baukommission oder externe Fachberater prüfen die Baugesuche und bereitet die Geschäfte vor. Die Baukommission stellt dem Gemeinderat Antrag.

Art. 6 Baukontrollen und Fachberater

- 1 Der Gemeinderat ist zuständig für die Baukontrollen und kann bei Bedarf Fachberater beiziehen.
- 2 Die Bauherrschaft hat der Gemeindeverwaltung rechtzeitig die wichtigen Etappen des Baufortschritts zu melden (Baubeginn, Schnurgerüst, Fertigstellung Rohbau, Kanalisationsanschluss, Bauvollendung).
- 3 Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Gemeinde ein Satz Pläne des ausgeführten Bauwerkes inklusive Kanalisations- und Wasserleitungen einzureichen.

Hinweis: Inhalt in Art. 51 / 57 Baugesetz SH geregelt

Art. 7 Rechtsschutz

- 1 Entscheide haben eine Rechtsmittelbelehrung zu enthalten.
- 2 Gegen Entscheide des Gemeinderates in Bausachen können die Berechtigten gemäss Art. 16 ff. des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (VRG) innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Schaffhausen schriftlich und begründet Rekurs erheben.
- 3 Privatrechtlich begründete Einsprachen gegen ein Bauvorhaben sind innert 20 Tagen ab Erhalt des Baurechtsentscheides zur Erwirkung eines Bauverbotes schriftlich beim zuständigen Richter zu erheben.

Die Rekurschrift muss einen Antrag und seine Begründung enthalten sowie unterzeichnet sein. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen.

Art. 88

Baugespann

Zum Baugespann gemäss Baugesetz gehört auch die Profilierung sämtlicher Terrainveränderungen bis zur Eigentumsgränze.

Art. 91

Gebühren

Der Gemeinderat ist berechtigt, für Amtshandlungen nach dieser Bauordnung und für die Benützung des öffentlichen Grundes bei Bauarbeiten Gebühren zu erheben.

Hinweis: Inhalt in Art. 59 Baugesetz SH geregelt.

Art. 8 Gebührenpflicht

- 1 Baurechtliche Entscheide sind gebührenpflichtig nach Massgabe der kommunalen Gebührenverordnung.
- 2 Wo die Prüfung von Baugesuchen den Beizug von zusätzlichen Sachverständigen oder die Anordnung von zusätzlichen Untersuchungen oder Expertisen erforderlich macht, hat die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller in der Regel für die Kosten aufzukommen.

neu

II. Planungsinstrumente

Art. 9 Kommunale Planung

1 Im Rahmen des übergeordneten Rechts beschliesst die Gemeindeversammlung den Zonenplan. Kleine Änderungen des Zonenplanes, die keine wesentlichen nachbarlichen oder öffentlichen Interessen berühren, können vom Gemeinderat per Einschreiben an die direkt betroffenen Anstösserinnen und Anstösser im vereinfachten Verfahren beschlossen werden. Der Beschluss einer Zonenplanänderung ist in jedem Fall im Amtsblatt zu publizieren und vom Regierungsrat genehmigen zu lassen.

2 Bei Bedarf erlässt der Gemeinderat Quartier- und Baulinienpläne, Richtpläne, Planungszonen sowie Grenzbereinigungs- und Landumlegungspläne.

3 Das Verfahren und die Mitwirkungsrechte Dritter richten sich nach den Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (Art. 11).

neu

Art. 10 Zonenplan

1 Der Zonenplan legt in den einzelnen Gebieten der Gemeinde die zulässige Nutzung fest.

2 Den Nutzungszonen werden Empfindlichkeitsstufen (ES) zugeordnet gemäss der Lärmschutz-Verordnung des Bundes.

3 Der Zonenplan enthält Eintragungen zu den überlagernden Zonen.

4 Der Zonenplan gibt Hinweise über Wald und Gewässer und sichert die Gewässerräume grundeigentümergebunden.

neu

Art. 11 Quartierpläne

1 Für den Erlass und den Inhalt von Quartierplänen gelten die Bestimmungen des Baugesetzes.

Der Gemeinderat beschliesst die Aufstellung und Änderung von Quartierplänen und die dazugehörigen besonderen Vorschriften nach Massgabe des Baugesetzes. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind vor der Beschlussfassung anzuhören.

2 Eine Überbauung mit Abweichungen zur Regelbauweise hat folgende Voraussetzungen zu erfüllen, welche mit dem Quartierplan nachzuweisen sind:

- Arealgrösse mindestens 3'000 m² in der Dorfkernzone 2 und Wohnzone 1
- Die Bauten sind rücksichtvoll in die bestehende Siedlungsstruktur und ins Landschaftsbild einzuordnen. Eine hohe ortsbauliche und architektonische Qualität der Bauten und Freiflächen muss erreicht werden.
- Die Schaffung von gemeinschaftlichen Bereichen wie Spielplätze, Grünanlagen, Gemeinschaftsanlagen.
- Die Zufahrt und Parkierung hat in Gemeinschaftsanlagen zu erfolgen.

D Begriffsbestimmungen und allgemeine Vorschriften

D.1 Hauptbauten

Art. 10

Grenzabstand

a) Allgemeines

Der Grenzabstand wird von der Grundstücksgrenze senkrecht auf den äussersten Teil der festen Fassade gemessen. Der baugesetzliche Mindestabstand darf nicht unterschritten werden.

Der grosse Abstand ist auf der am stärksten nach Süden gerichteten Längsfassade bzw. Hauptwohnseite einzuhalten, sofern keine Baulinie vorhanden ist. Der kleine Grenzabstand gilt auf den übrigen Gebäudeseiten. Im Zweifelsfall bestimmt der Gemeinderat gegenüber welcher Gebäudeseite der grosse Grenzabstand einzuhalten ist.

Ist die Projektion eines Gebäudes senkrecht auf die Grenze länger als 12 m, so vergrössern sich die Grenzabstände gegenüber dieser Grenze, ausgenommen gegenüber öffentlichem Grund, um einen Drittel der Mehrlänge bis auf höchstens 11m, wobei die Projektion der Anbauten nur zur Hälfte mitgerechnet wird.

Art. 11

Dachvorsprünge, Erker, Balkone, Vortreppen

Dachvorsprünge dürfen bis zu 1 m in die Minimalabstände hineinragen. Der baugesetzliche Mindestabstand muss eingehalten werden.

Erker, offene Balkone und Vortreppen dürfen bis zu 1.5 m in die in dieser Bauordnung festgelegten Minimalabstände hinein- bzw. über die Baulinie hinausragen. In solchen Fällen dürfen Erker nicht breiter als 1/5 und offene Balkone nicht breiter als 1/3 der Fassadenlänge sein. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Baugesetzes.

Art. 12

Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand ist die Summe der vorschriftsgemässen Grenzabstände unter Berücksichtigung der Mehrlängenzuschläge.

Gegenüber Gebäuden auf Nachbargrundstücken, die mit geringerem Grenzabstand vor Inkrafttreten der Bauordnung errichtet wurden, gilt der Gebäudeabstand als eingehalten, wenn der eigene bauordnungsgemässe Grenzabstand gewahrt ist. Vorbehalten bleiben anderslautende Grundbucheinträge.

Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück ist der Gebäudeabstand so zu bemessen, wie wenn eine Grenze vorhanden wäre.

III. Allgemeine Bauvorschriften

Art. 12 Definitionen und Messweisen

Die in dieser Bauordnung verwendeten Baubegriffe und Messweisen sind im Anhang 1 zusammengestellt.

Hinweis: Inhalt in 7.1 Begriffe und Messweisen, Anhang 1 geregelt

Hinweis: Inhalt in 7.1b Begriffe und Messweisen, Anhang 1 geregelt

Hinweis: Inhalt in 7.1a Begriffe und Messweisen, Anhang 1 geregelt

Hinweis: Inhalt in 3.4 Begriffe und Messweisen, Anhang 1 geregelt

Hinweis: Inhalt in 7.2 Begriffe und Messweisen, Anhang 1 geregelt

An- und Nebenbauten haben unter sich und gegenüber Hauptbauten auf dem gleichen Grundstück keinen Gebäudeabstand einzuhalten.

Abweichungen vom Regelgebäudeabstand können bewilligt werden, wenn sie der besseren Eingliederung ins Ortsbild dienen.

Art. 13

Ungleiche Grenzabstände

Der Grenzabstand darf mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn und mit Einwilligung des Gemeinderates bis auf den baugesetzlichen Mindestabstand unterschritten werden, sofern der Gebäudeabstand eingehalten wird.

Art. 14

Waldabstand

Bauten und Anlagen in Waldnähe haben den forstgesetzlichen Waldabstand nach kantonalem Recht einzuhalten.

Art. 15

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe ist der senkrechte Abstand zwischen der Schnittlinie Fassade / Dachfläche oberkant und dem tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains entlang der Gebäudeaussenseite

Firsthöhe

Die Firsthöhe ist die Höhendifferenz zwischen dem First und dem tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains entlang der Gebäudeaussenseite.

Höhenlage

Oberkant Erdgeschossfussboden darf nicht höher liegen als 1.2 m über der tiefsten Stelle des gewachsenen Terrains längs der Gebäudeaussenseite. In Hanglagen kann diese Höhe überschritten werden, wenn bergseits eine Höhe von max. 0.5 m über der höchsten Stelle des gewachsenen Terrains eingehalten wird.

Art. 16

Zusammengebaute Häuser

Zusammengebaute Häuser gelten hinsichtlich Höhe, Länge und Abstände als Gebäudeeinheit.

Bei vertikal gestaffelten Bauten werden die Höhen für jeden Gebäudeteil einzeln ermittelt.

Art. 17

Dachgeschosse

Dachgeschosse sind Stockwerke, die ganz im Dachraum liegen oder eine Kniestockhöhe von höchstens 50 cm aufweisen. Als Kniestockhöhe gilt der senkrechte Abstand vom Dachgeschossfussboden bis zur Schnittlinie Innenfassade/Dachgeschossdecke. Das Dachgeschoss darf voll ausgebaut werden, sofern dies die

Hinweis: Inhalt in Art. 32 Abs. 3 Kantonaes Waldgesetz SH geregelt

Hinweis: Inhalt in Art. 20 Kantonaes Waldgesetz SH geregelt

Hinweis: Inhalt in 5.2 Begriffe und Messweisen, Anhang 1 geregelt

Hinweis: Inhalt in 5.1 Begriffe und Messweisen, Anhang 1 geregelt

Hinweis: Inhalt in 6.2 Begriffe und Messweisen, Anhang 1 geregelt

Hinweis: Bestimmung ersatzlos aufgehoben

Hinweis: Bestimmung ersatzlos aufgehoben

Hinweis: Inhalt in 6.3 Begriffe und Messweisen, Anhang 1 geregelt

zulässige Belichtung ermöglicht.

Vollgeschosse

Vollgeschosse sind Stockwerke, die ganz über dem gewachsenen Terrain und unter dem Dachgeschoss liegen. Tritt bei Bauten in Hanglagen ein Untergeschoss bezüglich des gewachsenen Terrains auf der Talseite in seiner ganzen Höhe in Erscheinung, so gilt es als Vollgeschoss. Vollgeschosse dürfen voll ausgebaut werden.

Untergeschosse

Untergeschosse liegen ganz oder teilweise im gewachsenen Boden. Tritt bei Bauten in Hanglagen das Untergeschoss auf der Talseite mehr als 1.50 m in Erscheinung, so darf es freigelegt und bis max. 50% ausgebaut werden, sofern den gesundheitspolizeilichen Anforderungen Rechnung getragen wird.

Art. 18

Gebäudelänge

Die Gebäudelänge bezeichnet die längste Fassadenabmessung. Bei abgesetzten oder gegliederten Fassaden bemisst sie sich nach der rechtwinkligen Projektion auf eine Gerade in der Hauptrichtung der Fassade.

Art. 19

Ausführung der Bauten

Bauten und Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde in der nötigen Sicherheit und Festigkeit zu erstellen.

Sie müssen den geltenden gesundheits-, feuer-, gewerbepolizeilichen und arbeitsrechtlichen Vorschriften des Bundes, des Kantons und der Gemeinde genügen, namentlich in Bezug auf sanitäre Einrichtungen, Raum- und Fenstergrösse, Besonnung, Beleuchtung, Belüftung, Trockenheit, Wärme- und Schallschutz sowie Feuer- und Unfallsicherheit.

Türen, Treppen, Podeste und Korridore, die zu mehr als einer Wohnung führen, müssen mindestens 1.20 m breit sein.

Wohnungstrennwände sind so zu konstruieren, dass sie mindestens der Schallisolierung einer 18 cm Kalksandsteinmauer entsprechen. Decken sind so zu konstruieren, dass sie mindestens der Schallisolierung einer Massivbetondecke von 18 cm mit einem schwimmenden Parkett entsprechen. Wasserleitungen, Abflussrohre, Heizungsrohre etc. dürfen nicht direkt mit Mauerwerk oder Betondecken in Berührung kommen.

Bei Bauten mit erheblichem Publikumsverkehr sowie bei Verkehrsanlagen ist auf die Bedürfnisse gehbehinderter und gebrechlicher Personen Rücksicht zu nehmen.

Hinweis: Inhalt in 6.1 Begriffe und Messweisen, Anhang 1 geregelt

Hinweis: Inhalt in 6.2 Begriffe und Messweisen, Anhang 1 geregelt

Hinweis: Inhalt in 4.1 Begriffe und Messweisen, Anhang 1 geregelt

Hinweis: Inhalt in Art. 39 Baugesetz SH geregelt

Art. 20

Gestaltung

Alle Bauwerke sind so in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen und in ihren Proportionen und Einzelheiten so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.

Für die Einordnung in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild sind insbesondere massgebend:

- Stellung und Form der Bauwerke;
- Gliederung und Gestaltung von Fassaden, Dächern und Dachuntersichten, Materialwahl und Farbgebung; dabei sind Sockelgeschosse, Fensterteilung, Fensterläden, Erker, Balkone und Wintergärten von besonderer Bedeutung;
- Gestaltung der Eingänge sowie Anordnung der Ein- und Ausfahrten und der Abstellplätze;

Die vorhandene Bepflanzung ist nach Möglichkeit zu erhalten und die Umgebungsgestaltung hat grundsätzlich mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu erfolgen.

Art. 21

Unterhalt der Bauten

Gebäude und Anlagen sind stets in gutem Zustand zu halten.

Gefährdet ein mangelhaft unterhaltenes Bauwerk Menschen und Tiere oder fremdes Eigentum oder wirkt es verunstaltend, so ist der Eigentümer zur Ausführung der erforderlichen Reparaturen und Sicherheitsvorkehrungen verpflichtet.

Kommt er dieser Weisung nicht nach, kann die Baubehörde die notwendigen Arbeiten auf seine Kosten ausführen lassen.

Diese Vorschrift gilt sinngemäss auch für Einfriedungen, Mauern, Werk-, Lager- und Bauplätze, Erschliessungswerke sowie Geländeänderungen, die durch Abgrabungen, Auffüllungen, Kiesgruben etc. entstanden sind.

Art. 22

Antennen und Sonnenkollektoren

Im ganzen Gemeindegebiet ist die Errichtung von neuen Aussenantennen und Parabolspiegeln in der Regel nicht gestattet.

Sonnenkollektoren dürfen nicht nachteilig in Erscheinung treten. In den Dorfkernzonen gelten besonders strenge Anforderungen.

Art. 28

Kinderspielplätze

Bei Mehrfamilienhäusern und Gesamtüberbauungen kann der Gemeinderat einen gemeinsamen Kinderspielplatz vorschreiben.

Art. 13 Einpassungsgebot und Unterhalt

1 Alle Bauwerke sind so in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen und in ihren Proportionen und Einzelheiten so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.

Für die Einordnung in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild sind insbesondere massgebend:

- Stellung und Form der Bauwerke;
- Gliederung und Gestaltung von Fassaden, Dächern und Dachuntersichten, Materialwahl und Farbgebung; dabei sind Sockelgeschosse, Fensterteilung, Fensterläden, Erker, Balkone und Wintergärten von besonderer Bedeutung;
- Gestaltung der Eingänge sowie Anordnung der Ein- und Ausfahrten und der Abstellplätze.

2 Die vorhandene Bepflanzung ist nach Möglichkeit zu erhalten und die Umgebungsgestaltung hat grundsätzlich mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu erfolgen.

3 Alle Bauwerke sind so zu unterhalten, dass sie weder Personen oder Sachen gefährden.

Hinweis: Inhalt in Art. 39 Baugesetz SH geregelt

Art. 14 Aussenantennen und Solaranlagen

1 In den Gebieten der Dorfkernzonen ist die Errichtung von neuen Aussenantennen und Parabolspiegeln in der Regel nicht gestattet.

2 In der Dorfkernzone 1 sind Solaranlagen in die Dachfläche zu integrieren, müssen sich am Ortsbild anpassen und dürfen nicht nachteilig in Erscheinung treten.

Art. 15 Spiel- und Gemeinschaftsflächen

Art. 23

Ausfahrten

Ausfahrten und dergleichen sind entsprechend den Anforderungen des Baugesetzes anzulegen. Es darf von denselben kein Wasser direkt auf Öffentlichen Grund abfließen.

Art. 24

Zäune, Einfriedungen

Pflanzen, Zäune und Einfriedungen längs Strassen sind so zu gestalten und zu unterhalten, dass die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigt wird. Stacheldrahtzäune entlang von Fusswegen und Strassen sind im Baugebiet untersagt. Im Übrigen gelten die Vorschriften des Flurgesetzes und des Strassengesetzes sowie der Strassenverordnung.

Art. 25

Abstellplätze

a) Grundsatz

Bei Neu- und Umbau sowie bei Zweckänderung baulicher Anlagen sind auf privatem Grund Autoabstellplätze bereitzustellen.

- Wohnbauten

Je ein Personenwagenabstellplatz ist pro 80 m² Bruttogeschossfläche, mindestens aber einer pro Wohnung zu erstellen. Bruchteile von über 40% werden aufgerundet. Bei Mehrfamilienhäusern ist zusätzlich ein Besucherparkplatz pro vier Wohnungen zusätzlich zu erstellen und entsprechend zu bezeichnen.

- Bei den übrigen Bauten (ohne Gastgewerbe)

In allen übrigen Fällen bestimmt sich die Zahl der Abstellplätze nach den besonderen Verhältnissen, Anzahl Arbeitsplätze, Anzahl Besucher; örtliche Gegebenheiten sind zu berücksichtigen. Wegleitend sind die SNV-Normalien (Schweizerische Normenvereinigung).

- Gastgewerbe

Je ein Autoabstellplatz ist zu erstellen pro 3 Sitzplätze in der Gaststube sowie ein Autoabstellplatz pro 9 Sitzplätze in der Gartenwirtschaft sowie im Saal und den Nebenräumen.

Abstellplätze für Kinderwagen, Fahr- und Motorfahräder

Bei Mehrfamilienhäusern und Geschäftshäusern mit Publikumsverkehr sind genügend grosse, gut zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahr- und Motorfahräder zu erstellen.

Art. 26

b) Ersatzlösung

Ist die Errichtung der vorgeschriebenen Abstellplätze auf dem Baugrundstück nicht möglich oder aus Gründen des Ortsbildes nicht wünschenswert, so hat sich der

1 Bei Wohngebäuden ab 6 Wohneinheiten / Wohnungen sind auf privatem Grund besonnte und vom Verkehr geschützte Spiel- und Gemeinschaftsflächen zu erstellen. Diese sind in angemessenem Umfang anzulegen.

Hinweis: Inhalt in Art. 40 Baugesetz SH geregelt

Hinweis: Inhalt in Art. 25 Strassengesetz SH geregelt

Art. 16 Parkplätze

1 Bei Neubauten sowie Erweiterungen und Zweckänderungen, die zusätzlichen Verkehr erwarten lassen, hat die Bauherrschaft auf eigenem Grund Abstellplätze für Fahrzeuge zu erstellen und für die Parkierung offen zu halten.

2 Für die Berechnung der Anzahl Parkplätze für Fahrzeuge gelten folgende Richtgrössen:

a) Wohnbauten:

Je ein Personenwagenabstellplatz ist pro 80 m² Bruttogeschossfläche, mindestens aber einer pro Wohnung zu erstellen. Bruchteile von über 40% werden aufgerundet. Bei Wohngebäuden und Überbauungen ab 4 Wohneinheiten ist zusätzlich ein Besucherparkplatz pro vier Wohnungen zu erstellen und dauernd zu bezeichnen.

b) Bei den übrigen Bauten (ohne Gastgewerbe):

In allen übrigen Fällen bestimmt sich die Zahl der Abstellplätze nach den besonderen Verhältnissen, Anzahl Arbeitsplätze, Anzahl Besucher entsprechend den örtlichen Gegebenheiten. Wegleitend sind die SNV-Normalien (Schweizerische Normenvereinigung) sowie die Richtlinien des Verbandes Schweizerischer Strassenfachleute (VSS).

c) Gastgewerbe:

Je ein Abstellplatz ist zu erstellen pro 3 Sitzplätze in der Gaststube sowie ein Autoabstellplatz pro 9 Sitzplätze in der Gartenwirtschaft sowie im Saal und den Nebenräumen.

d) Abstellplätze für Kinderwagen, Fahr- und Motorfahräder:

Bei Wohngebäuden und Überbauungen ab 6 Wohneinheiten und Geschossflächen von mehr als 500 m² für Dienstleistungen, gewerbliche oder öffentliche Nutzungen sind genügend grosse, gut zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahr- und Motorfahräder zu erstellen.

Bauherr über die dauernden (mit Grundbucheintrag) Benützungsrechte an einem privaten Abstellplatz in der Nähe seines Grundstücks auszuweisen.

Art. 27

Garagenvorplätze

Vor jeder Garage ist ein Vorplatz von mindestens 3.00 x 5.00 m so anzulegen, dass ein übliches Motorfahrzeug ohne Beanspruchung der öffentlichen Verkehrsanlage abgestellt werden kann. Garagenvorplätze gelten nicht als Abstellplätze.

Art. 29

Immissionen

Jedermann ist verpflichtet, alle baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten. Er hat diese Vorkehren in zeitlich und sachlich angemessener Weise der technischen Entwicklung anzupassen.

C. Erschliessung

Art. 6

Durchführung

Der Gemeinderat führt im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten und der baulichen Entwicklung der Gemeinde die etappenweise Erschliessung des Baugebietes mit Strassen, Kanalisationen, Wasser- und Energieleitungen nach Massgabe des Baugesetzes, der Erschliessungsverordnung und des Strassenrichtplanes durch und sorgt für die Koordination der Erschliessung mit den entsprechenden Arbeiten des EKS und der PTT.

Die Erschliessungsanlagen sind so zu planen, dass eine haushälterische Nutzung des Bodens, eine abwechslungsreiche Gestaltung der Überbauung und eine gute Integration in die dörflichen Strukturen und die landschaftlichen Gegebenheiten erreicht wird.

Mit der Erschliessungsplanung sind im Rahmen der Bauordnung die Grundsätze für die bauliche Gestaltung des Quartiers festzulegen; es ist darauf zu achten, dass die im Bewilligungsverfahren massgebenden Gestaltungsgrundsätze (insbesondere Art. 20) eingehalten werden können.

Art. 7

Kosten

Die Kosten der Erschliessung des durch den Zonenplan festgelegten Baugebietes werden in der Regel durch die Gemeinde und die Grundeigentümer getragen. Für die Kostenverteilung ist das Reglement über die Beitragspflicht der Grundeigentümer an

Art. 17 Ersatzlösung

Ist die Errichtung der vorgeschriebenen Abstellplätze auf dem Baugrundstück nicht möglich oder aus Gründen des Ortsbildes nicht erwünscht, so hat sich der Bauherr über die dauernden (mit Grundbucheintrag) Benützungsrechte der verlangten Anzahl privaten Abstellplatz in der Nähe seines Grundstückes auszuweisen.

Art. 18 Garagenvorplätze

Vor jeder Garage ist ein Vorplatz von mindestens 5.00 m Länge und 3.00 m Breite so anzulegen, dass ein Fahrzeug ohne Beanspruchung der öffentlichen Verkehrsanlage abgestellt werden kann. Garagenvorplätze gelten nicht als Abstellplätze.

Hinweis: Der Erhalt altrechtlicher Bauten ist in Art. 48ff Baugesetz SH umfassend geregelt.

Hinweis: Inhalt in Art. 41 Baugesetz SH geregelt

Art. 19 Erschliessung und Beiträge

Hinweis: Erschliessung ist in Art. 27a Baugesetz SH geregelt.

öffentlichen Verkehrsanlagen, Kanalisationen und Wasserleitungen massgebend.

Art. 8

Allgemeine Vorschriften Baureife

Ein Grundstück darf nur überbaut werden, wenn die Bestimmungen der Erschliessungsverordnung erfüllt sind.

Neubauten und Umbauten dürfen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden.

Ein Grundstück gilt als baureif, wenn:

1. seine Form und Grösse eine zonengemässe Überbauung gestattet und wenn eine im betreffenden Gebiet beabsichtigte Quartierplanung nicht präjudiziert wird und
2. alle für die betreffende Nutzung erforderlichen Anlagen für die Zufahrt, die Wasser- und Energieversorgung und die Abwasserbeseitigung vorhanden sind oder die verbindliche Zusicherung des Gemeinderates vorliegt, dass die betreffenden Anlagen nach den Plänen der Gemeinde ausgeführt und spätestens bis zur Vollendung der Neu- oder Umbauten fertiggestellt werden. Der Gemeinderat kann in Fällen, in denen die Erschliessungsanlagen erst mit den Neubauten erstellt werden, die Erteilung der Baubewilligung davon abhängig machen, dass die mutmasslichen Kosten der Erschliessungsanlagen vom Bauwilligen sichergestellt werden.

Art. 9

Vorzeitige Erschliessung

Grundstücke, deren Erschliessung einer späteren Etappe zugewiesen sind, können vom Bauwilligen nach den Vorschriften des Gemeinderates vorläufig auf eigene Rechnung erschlossen werden. Der Bauwillige hat auch die Kosten für die Schaffung der erforderlichen Erschliessungsvoraussetzungen wie Quartier- und Baulinienpläne, Baulandumlegungen, Grenzbereinigungen, usw. vorläufig zu tragen.

Die Kostenanteile der Gemeinde und der übrigen Grundeigentümer werden fällig nach den Vorschriften der kantonalen Erschliessungsverordnung.

1 Beiträge und Gebühren, welche Grundeigentümer an Erschliessungswerke zu leisten haben, sind im kommunalen Beitrags- und Gebühren-Reglement geregelt.

2 Der Gemeinderat kann im Rahmen des übergeordneten Rechts die vorzeitige Erschliessung durch Private bewilligen.

Hinweis: Inhalt in Art. 76 Baugesetz SH geregelt

Hinweis: Inhalt in § 18 Verordnung zum Baugesetz SH geregelt

D.2 An-, Neben- und Tiefbauten

Art. 30

Begriff

Als An- und Nebenbauten gelten eingeschossige Gebäude bzw. Gebäudeteile mit einer Gebäudehöhe von höchstens 3.5 m (Gewerbezone höchstens 4.0 m) und einer Firsthöhe von höchstens 5.0 m (Gewerbezone höchstens 7.0 m). Sie dürfen höchstens eine Gebäudefläche von 50 m² aufweisen und keine Wohn- und Schlafräume enthalten. An- und Nebenbauten dürfen gewerblich genutzt werden, wenn dies mit den Zonenvorschriften vereinbar ist.

Für An- und Nebenbauten gilt der baugesetzliche Mindestabstand von 2.5 m, d.h., Bauten und Anlagen dürfen mit ihrem äussersten Bauteil die im Abstand von 2.5 m parallel zur Grenze verlaufende Linie nicht überschreiten.

D.3 Tiefbauten und unterirdische Bauten

Art. 31

Grenzabstand für unterirdische Bauten

Tiefbauten, die das gewachsene Terrain um nicht mehr als 0.5 m überragen und keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen verursachen, dürfen mit ihrem äussersten Bauteil die im Abstand von 2.5 m parallel zur Grenze verlaufende Linie nicht überschreiten.

Unterirdische Bauten und Anlagen, die ganz unter dem gewachsenen Terrain liegen, dürfen an die Grenze gebaut werden, sofern sie für das Nachbargrundstück mit keinen schädlichen Auswirkungen verbunden sind oder keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen.

Hinweis: Inhalt in 2.2 Begriffe und Messweisen, Anhang 1 geregelt

Hinweis: Inhalt in 7.1 Begriffe und Messweisen, Anhang 1 geregelt

Hinweis: Inhalt in 7.5 Begriffe und Messweisen, Anhang 1 geregelt

B. Zoneneinteilung

Art. 5

Zoneneinteilung

Das Gebiet der Gemeinde Buchberg wird durch den Zonenplan wie folgt eingeteilt:

- a) Zonen des Baugebietes Dorfkernzonen I und II Wohnzone Gewerbezone
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- b) Zonen des Nichtbaugebietes Landwirtschaftszone
Baulandreservezone Naturschutzzone ausserhalb des Waldes
Freihaltezone
Gewässer
Materialabbauzone
- c) Überlagernde Nutzung
Naturschutzzone im Wald
Landschaftsschutzzone
Quell- und Grundwasserschutzzone
Archäologische Schutzzone
- d) Wertere Zonen und Gebiete; Informationen Aussichtspunkte
BLN Gebiet
Rebgebiet
Wald (ohne Rechtsverbindlichkeit)
Verkehrsflächen

Der rechtsgültige Zonenplan im Massstab 1 : 5000 ist für die genaue Lage der Zonen-
grenzen verbindlich.

IV. Zonen- und Nutzungsvorschriften

1. Zonenplan

Art. 20 Zoneneinteilung

1 Das Gebiet der Gemeinde Buchberg wird durch den aktuell gültigen Zonen-
plan wie folgt eingeteilt:

- a) Grundnutzungszonen des Baugebietes
 - Dorfkernzone 1 (DK 1)
 - Dorfkernzone 2 (DK 2)
 - Wohnzone 1 (W1)
 - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA)
 - Grünzone (Gr)
 - Strassenzone (Str)
- b) Grundnutzungszonen des Nichtbaugebietes
 - Allgemeine Landwirtschaftszone (LW)
 - Rebbauzone (R)
 - Materialabbau- und Deponiezone (MAD)
 - Strassenareal (StrA)
 - Naturschutzzone kommunal (Nk)
 - Naturschutzzone übergeordnet (Nü)
 - Gewässer (G)
 - Wald (W)
- c) Überlagernde Zonen
 - BLN-Gebiet (BLN)
 - Landschaftsschutzzone (LS)
 - Freihaltezone (FR)
 - Überlagernde Naturschutzzone kommunal (UNk)
 - Überlagernde Naturschutzzone übergeordnet (UNü)
 - Überlagernde Ortsbildschutzzone (OS)
 - Archäologische Schutzzone (AS)
 - Quartierplanpflicht (Qu)
 - Naturgefahrenzone (NGZ)
(siehe dazu Gefahrenkarte Buchberg gem. RRB vom
- d) Linienbezogene Festlegungen
 - Gewässerabstandslinie
 - Baulinie
- e) Objektbezogene Festlegung
 - Klassierung schützenswerter Bauten (Anhang 2)
 - Aussichtspunkt

- f) Orientierungsinhalte
 - Grundwasserschutzzone (GWS)
(siehe Schutzzonenreglement mit dazugehörigen Plänen)
 - Quartierplan rechtskräftig Qur
 - Hecke Feldgehölz (HFg)
(siehe Naturschutzinventar mit dazugehörigen Plänen)
- g) Hinweise und Informationen
 - Gemeindegrenze
 - Baugebietsgrenze

2 Die massgebenden Grenzen der einzelnen Zonen sind im rechtskräftigen Original-Zonenplan Massstab 1:5'000 festgelegt.

E. Zonenvorschriften

E.1 Dorfkernzone I + II

Art. 32

Zweck und Nutzung

Die Dorfkernzonen dienen der sinnvollen Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung des Dorfkerns. Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das bestehende Ortsbild einzugliedern.

In der Dorfkernzone I dürfen Abbrüche von denkmalpflegerisch bedeutenden Bauten, welche für das Ortsbild wichtig sind, nur bewilligt werden, wenn durch Gutachten nachgewiesen wird, dass die Substanzerhaltung nach Abwägung aller Interessen nicht möglich ist. Zulässig sind Wohnbauten, landwirtschaftliche Bauten und mässig störende Gewerbebetriebe.

Art. 33

Überbauungsmasse und Empfindlichkeitsstufe

Beim Umbau, Wiederaufbau oder bei Zweckänderung bestehender Bauten sind Grundriss, Geschosshöhe, Gebäude- und Firsthöhe beizubehalten. Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn sie im Interesse des Ortsbildschutzes liegen.

Für Neubauten gelten die folgenden Überbauungsmasse:

		Dorfkernzone I	Dorfkernzone II
Vollgeschosse	höchstens	2	2
Gebäudehöhe	höchstens	7.5 m	7.5 m
Gebäuelänge	höchstens	25.0 m	25.0 m
Grenzabstand	mindestens	4.0 m	5.0 m

Empfindlichkeitsstufe nach LSV

In der Dorfkernzone I können bei Neubauten Abweichungen von der Regel-Gebäudehöhe bewilligt oder angeordnet werden, wenn sie der besseren Eingliederung ins Ortsbild dienen.

Art. 34

Fassadengestaltung

Die Aussenmauern sind in der Dorfkernzone I in der Regel in der herkömmlichen Art und Weise in Fachwerkkonstruktion zu erstellen, in Mauerwerk zu verputzen oder

2. Grundnutzungszonen des Baugebietes

Art. 21 Dorfkernzone 1 (DK 1), Zeck und Nutzung

1 Die Dorfkernzone 1 umfasst den historischen Kern der Gemeinde. In der Dorfkernzone 1 sind Wohnbauten, Gewerbebetriebe, öffentliche Bauten, landwirtschaftliche Betriebe, Restaurants und Ladengeschäfte zugelassen.

2 Siedlungsstruktur und Bauweise sind zu erhalten und wenn möglich zu ergänzen. Neu- und Ersatzbauten haben sich hinsichtlich Kubatur, Massstäblichkeit und Materialisierung an die sie umgebenden Bauten sorgfältig anzupassen und sind besonders gut zu gestalten und ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

3 Für Neubauten gelten folgende Überbauungsmasse:

Vollgeschosse	zwingend erforderlich	2
Fassadenhöhe traufseitig	maximal	7.50 m
Gebäuelänge	maximal	25.00 m
Grenzabstand	mindestens	4.00 m
Empfindlichkeitsstufe nach LSV	III	

4 In der Dorfkernzone 1 dürfen Abbrüche von denkmalpflegerisch bedeutenden Bauten, welche für das Ortsbild von Bedeutung sind, nur bewilligt werden, wenn durch Gutachten nachgewiesen wird, dass die Substanzerhaltung nach Abwägung aller Interessen nicht möglich ist. Dabei darf eine Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigen oder ein bewilligter Ersatzbau muss finanziell gesichert sein. Beim Umbau, Wiederaufbau oder bei Zweckänderung bestehender Bauten sind Grundriss, Geschosshöhe, Gebäude- und Firsthöhe sowie Dachlandschaft beizubehalten. Abweichungen können bewilligt werden, wenn sie im Interesse des Ortsbildschutzes liegen.

Art. 22 Dorfkernzone 1 (DK 1), Gestaltung

1 Fassadengestaltung

In der Dorfkernzone 1 sind Aussenmauern in der herkömmlichen Art und Weise zu erstellen, in verputztem Mauerwerk oder teilweise in Holz verschalt. Das Mauerwerk ist in einem Farbton zu halten, der unauffällig und in Bezug auf die Nachbarbauten harmonisch wirkt. Die Stellung und Form der Bauwerke, die Gliederung und Gestaltung von Fassaden, Dächern und Dachuntersichten, Sockelgeschosse, Fenstereinteilung und Fensterläden sowie die Gestaltung der Eingänge mit Anordnung der Ein- und Ausfahrten und der Abstellplätze sind von besonderer Bedeutung.

Die Fenster haben die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen und sind in Holz, Stein oder Putz einzufassen. Sie sind 2-flügelig auszugestalten und mit Sprossenteilung zu versehen. Davon ausgenommen sind Kleinfenster von Nebenräumen. Die Fensterläden sind als Jalousieläden oder als volle Läden mit breiten gestossenen Brettern auszubilden. Die Haustüren sind in Holz und in der herkömmlichen Art und Weise zu gestalten. Als Garagentore sind nur Flügeltore

teilweise in Holz zu verschalen. Das Mauerwerk ist in einem Farbton zu halten, der unauffällig und in Bezug auf die Nachbarbauten harmonisch wirkt (vergl. Art. 20). Grosse zusammenhängende weisse Flächen sind untersagt.

Die Fenster haben die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen und sind in Holz, Stein oder Putz einzufassen. Sie sind 2-flügelig auszugestafet und mit Sprossenteilung zu versehen. Hievon ausgenommen sind Kleinfenster von Nebenräumen. Die Fensterläden sind als Jalousieläden oder als volle Läden mit breiten gestossenen Brettern auszubilden.

Die Haustüren sind in Holz und in der herkömmlichen Art und Weise zu gestalten. Als Garagetore sind nur Flügeltore mit Holzfüllungen aus breiten Brettern gestattet, ausgenommen dort, wo es die örtlichen Verhältnisse nicht zulassen.

Lauben dürfen nicht über den Dachvorsprung hinausragen. Die Geländer sind aus senkrechten Brettern oder Staketten aus Holz anzufertigen. Auskragende Balkone und Wintergärten sind nicht gestattet.

Art. 35

Dachgestaltung

Die Dachgestaltung ist den quartierüblichen Formen, Farben und Materialien anzugleichen. Die Hauptfirstrichtung hat in der Regel parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen. In der Dorfkernzone II ist die Firstrichtung im Einvernehmen mit dem Gemeinderat festzulegen. Es sind nur symmetrische Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 35° - 45° alter Teilung zulässig. Im unteren Teil des Daches sind Reduktionen der Dachneigung gestattet. Bei An- und Nebenbauten sind auch Pult-, und Schleppdächer & Flachdächer gestattet. Das Dach ist in ortsüblicher Weise allseitig vorspringend auszugestalten. Die Dächer sind mit matten Tonziegeln einzudecken.

Dachaufbauten sind in der Regel als Schleppgauben auszubilden. Auf demselben Gebäude ist nur eine Art von Dachaufbauten zulässig. Der Scheitel der Aufbauten muss mind. 1.0 m unterhalb des Firstes liegen. Die Aufbauten dürfen gesamthaft 1/8 der Dachfläche, in der sie in Erscheinung treten (gemessen im Dachgrundriss), nicht überschreiten. Dachaufbauten sind im gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Die Seitenwände sind im Farbton des Daches zu halten.

Zur Belichtung des Dachgeschosses kann pro 10.0 m Hauptfirslänge ein Dachflächenfenster von höchstens 0.30 m² Öffnungsfläche eingebaut werden. Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

Kehrfirste, die sich gut in das bestehende Ortsbild einfügen, sind zulässig.

Art. 36

Umgebungsgestaltung

Die bestehenden Vorgärten sind nach Möglichkeit zu erhalten. Neuanlagen, Stützmauern und dergleichen sind in der herkömmlichen Gestaltung anzulegen, wobei die Verkehrssicherheit gewährleistet sein muss. Die Schmälerung der Hausgärten zur

mit Holzfüllungen aus breiten Brettern gestattet, ausgenommen dort, wo es die örtlichen Verhältnisse nicht zulassen.

Lauben dürfen nicht über den Dachvorsprung hinausragen. Die Geländer sind aus senkrechten Brettern oder Staketten aus Holz anzufertigen. Auskragende Balkone und Wintergärten sind nicht gestattet.

2 Dachgestaltung

Die Dachgestaltung ist entsprechend den dorfkernüblichen Formen, Farben und Materialien auszubilden. Die Hauptfirstrichtung hat in der Regel parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen. Es sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 35° - 45° alter Teilung zulässig. Im unteren Teil des Daches sind Reduktionen der Dachneigung gestattet. Die Traufkante des Hauptdaches soll abgesehen von einem Kehrfirst nicht unterbrochen werden. Bei An- und Kleinbauten sind auch Pult- und Schleppdächer gestattet. Das Dach ist in ortsüblicher Weise allseitig vorspringend auszugestalten. Die Dächer sind mit matten Tonziegeln einzudecken.

Dachaufbauten sind dem Charakter des Gebäudes anzupassen und in der Regel als Schleppgauben mit einer Dachneigung von mindestens 20° auszubilden. Der Scheitel der Aufbauten muss mindestens 1.00 m unterhalb des Firstes liegen.

Die Aufbauten dürfen gesamthaft 1/8 der Dachfläche, in der sie in Erscheinung treten (gemessen im Dachgrundriss), nicht überschreiten. Dachaufbauten sind im gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Die Seitenwände sind im Farbton des Daches oder der Fassade zu halten.

Zur Belichtung des Dachgeschosses ist pro 10.0 m Firstlänge beidseitig ein Dachflächenfenster von maximal 0.30 m² Glas- / Lichtfläche zulässig. Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

Kehrfirste sind bei guter Einfügung in das bestehende Ortsbild zulässig.

3 Umgebungsgestaltung

In Ergänzung zu Art. 13 Abs. 2 sind die bestehenden Vorgärten und hinter liegenden Gärten sowie Hof- und Vorplätze und Strassenräume sehr bedeutend für das Ortsbild und nach Möglichkeit zu erhalten. Neuanlagen, Stützmauern und dergleichen sind in der herkömmlichen Gestaltung und mit einheimischer Bepflanzung anzulegen, wobei die Verkehrssicherheit gewährleistet sein muss. Die Schmälerung der Hausgärten zur Schaffung von Abstellplätzen ist untersagt. Anlagen zur Erfüllung der in Dorfkernzonen zulässigen Nutzungen sind in die Gebäude zu integrieren. Zusätzliche Anlagen wie Futtersilos und technisch bedingte Aufbauten sind 2.0 m unter der Firstlinie des danebenstehenden Gebäudes zu halten und haben sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzuordnen.

4 Bauberatung

Bauherren und Architekten sind aufgefordert während der Projektierung die Beratung von kommunalen und kantonalen Behörden einzuholen. Sie haben daher

Schaffung von Abstellplätzen ist untersagt.

Art. 37

Silos

Futtersilos inkl. allen Aufbauten dürfen in der Höhe bis max. 2.0 m unter die Firstlinie des danebenstehenden Hauptgebäudes reichen. Sie sind in erdnahen Farben zu halten und die Umgebung ist gut zu bepflanzen.

Art. 38

Abbrüche

Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen darf nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn die Erstellung eines den Anforderungen der Kernzone genügenden Ersatzbaus gesichert ist.

Art. 39

Bauberatung

Bauherren und Architekten wird seitens der Baubehörde eine Beratung angeboten. Sie haben daher bereits in der Vorprojektierungsphase mit der Baubehörde in Verbindung zu treten. Für die Begutachtung strittiger Bauvorhaben ist der Gemeinderat berechtigt, auf Kosten der Bauherrschaft Fachleute beizuziehen. Vor der Erteilung einer Bau- oder Abbruchbewilligung holt der Gemeinderat die Stellungnahme der kant. Denkmalpflege ein.

Art. 40

Bedingungen und Auflagen

Bei Neu- und Umbauten kann der Gemeinderat jeweils weitere Bedingungen und Auflagen erlassen, welche zur Erhaltung des Ortsbildes erforderlich sind.

Art. 41

Schutzobjekte

Wertvolle Einzelobjekte können durch den Gemeinderat entsprechend den Bestimmungen des Natur- und Heimatschutzgesetzes unter Schutz gestellt werden.

bereits in der Vorprojektierungsphase mit der Baubehörde in Verbindung zu treten. Für die Begutachtung von Bauvorhaben ist der Gemeinderat berechtigt, auf Kosten der Bauherrschaft Fachleute beizuziehen.

5 Bedingungen und Auflagen

Bei Neu- und Umbauten kann der Gemeinderat jeweils weitere Bedingungen und Auflagen erlassen, welche zur Erhaltung des Ortsbildes erforderlich sind.

Art. 23 Dorfkernzone 2 (DK 2), Zweck und Nutzung

1 In der Dorfkernzone 2 wird die Erhaltung und Erneuerung der an die Dorfkernzone 1 angrenzenden Gebiete angestrebt.

In der Dorfkernzone 2 sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbebetriebe, öffentliche Bauten, landwirtschaftliche Betriebe, Restaurants und Ladengeschäfte zugelassen.

2 Neu- und Ersatzbauten haben sich hinsichtlich Kubatur, Massstäblichkeit und Materialisierung an die sie umgebenden Bauten sorgfältig anzupassen und sind besonders gut zu gestalten.

3 Für Neubauten in der Regelbauweise gelten folgende Überbauungsmasse:

Vollgeschosse	zwingend erforderlich	2
Fassadenhöhe traufseitig	maximal	7.50 m
Gebäuelänge	maximal	25.00 m
Grenzabstand	mindestens	4.00 m
Empfindlichkeitsstufe nach LSV	III	

4 Im Rahmen von Quartierplänen und bei Einhaltung der Kriterien von Art. 11 resp. Art. 43 sind als Ergänzung zur Regelbauweise folgende Überbauungsmasse zulässig:

Fassadenhöhe traufseitig	maximal	8.00 m
Zulässige Kniestockhöhe für Dachgeschosse max.		1.20 m
Minimalvolumen der Gebäude		1500.00 m³

~~als Ergänzung sind Kleinbauten zulässig.~~

Der Mehrlängenzuschlag findet keine Anwendung.

Der Gebäudeabstand kann bei einwandfreier Wohnhygiene und Brandschutzvoraussetzungen in besonderen Fällen arealintern auf 5.00 m reduziert werden. Gegenüber Gebäuden auf angrenzenden Grundstücken ist der Gebäudeabstand der Regelbauweise einzuhalten.

Im Rahmen eines Quartierplanes können Abweichungen der Fassadengestaltung (Sprossenunterteilung der Fenster, Ausgestaltung von Fensterläden, Überdachung der Balkone) bewilligt werden, wenn mit dem Projekt die Gestaltungsanforderungen gemäss Art. 43 BauO nachgewiesen sind.

Art. 24 Dorfkernzone 2 (DK 2), Gestaltung

1 Fassadengestaltung

Aussenmauern sind in der herkömmlichen Art und Weise zu erstellen, in verputztem Mauerwerk oder in Holz verschalt. Die Stellung und Form der Bauwerke, die Gliederung und Gestaltung von Fassaden, Dächern und Dachuntersichten, Sockelausbildungen, Fenstereinteilung und Fensterläden sowie die Gestaltung der Eingänge mit Anordnung der Ein- und Ausfahrten und der Abstellplätze sind von besonderer Bedeutung.

Moderne und zeitgenössische Architektur ist zulässig, sofern die Bauten in dorfkernüblichem Volumen, Körnung und Proportionen sowie Materialien ausgebildet sind.

Die Fenster haben die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen. Sie sind 2-flügelig auszugestalten und mit Sprossenteilung zu versehen. Davon ausgenommen sind Kleinfenstern von Nebenräumen. Die Fensterläden sind als Jalousieläden oder als volle Läden auszubilden. Stoffrollläden für Sonnenschutz sind zulässig. Die Haustüren sind in Holz und in der herkömmlichen Art und Weise zu gestalten. Garagentore sind in der Regel mit Holzfüllungen aus breiten Brettern auszugestalten.

Lauben und Balkone dürfen nicht über den Dachvorsprung hinausragen. Die Geländer sind aus senkrechten Brettern oder Staketen aus Holz anzufertigen. Auskragende Balkone und Wintergärten sind nicht gestattet.

2 Dachgestaltung

Die Dachgestaltung ist entsprechend den dorfkernüblichen Formen, Farben und Materialien auszubilden. Die Hauptfirstrichtung hat in der Regel parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen. Es sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 35° - 45° oder Teilung zulässig. Im unteren Teil des Daches sind Reduktionen der Dachneigung gestattet. Die Traufkante des Hauptdaches soll abgesehen von einem Kehrfirst nicht unterbrochen werden. Bei An- und Kleinbauten sind auch Pult-, Schlepp- und Flachdächer gestattet. Das Dach ist in ortsüblicher Weise allseitig vorspringend auszugestalten. Steildächer sind mit matten Tonziegeln einzudecken.

Dachaufbauten sind dem Charakter des Gebäudes anzupassen und in der Regel als Schleppgauben mit einer Dachneigung von mindestens 20° auszubilden. Der Scheitel der Aufbauten muss mindestens 1.00 m unterhalb des Firstes liegen.

Die Aufbauten dürfen gesamthaft 1/8 der Dachfläche, in der sie in Erscheinung treten (gemessen im Dachgrundriss), nicht überschreiten. Dachaufbauten sind im gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Die Seitenwände sind im Farbton des Daches oder der Fassade zu halten.

Zur Belichtung des Dachgeschosses ist pro 10.0 m Firstlänge beidseitig ein Dachflächenfenster von maximal 0.50 m² Glas- / Lichtfläche zulässig.

Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

Kehrfirste sind bei guter Einfügung in das bestehende Ortsbild zulässig.

E.2 Wohnzone

Art. 42

Zweck und Nutzung

Die Wohnzonen sollen ruhige, gesunde und ästhetisch befriedigende Wohnverhältnisse gewährleisten.

Zugelassen sind Wohnbauten sowie nicht störende Betriebe.

Art. 43

Überbauungsmasse und Empfindlichkeitsstufe

Vollgeschosse	höchstens	1
Gebäudehöhe	maximal	4.50 m
Gebäuelänge	maximal	25.00 m
Grosser Grenzabstand	mindestens	8.00 m
Kleiner Grenzabstand	mindestens	4.00 m
Max. Kote OK Dach für Geb. GB 88-92 „Erli-Meierhof“		523.25 m ü.M.
Empfindlichkeitsstufe nach LSV	II	

Art. 44

Gestaltung

Die Bauten sind hangparallel anzuordnen und mit symmetrischen Satteldächern mit Neigung von 25° - 40° alter Teilung zu versehen, deren Hauptfirstrichtung parallel zum Hang verläuft. Bei An- und Nebenbauten sind auch Pult- und Flachdächer gestattet.

Das natürliche Terrain ist so weit als möglich beizubehalten. Terrainveränderungen von mehr als 1.0 m über oder unter das gewachsene Terrain sind nur zulässig, wenn sie sich organisch in das Gelände einfügen. Stützmauern oder Hangsicherungen in Elementbauweise dürfen nur da erstellt werden, wo keine andere Möglichkeit besteht.

Zur Belichtung von Räumen im Dachgeschoss können pro 10.0 m Firstlänge pro Hauptdachseite maximal je zwei Dachflächenfenster mit einer gesamthaft für beide Dachseiten geltenden Öffnungsfläche von total 2 m² eingebaut werden, wobei die zulässige Öffnungsfläche eines Dachfensters die Grösse von 1.0 m² nicht überschreiten darf.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

3 Umgebungsgestaltung

In Ergänzung zu Art. 13 Abs. 2 sind die bestehenden Vorgärten und hinter liegenden Gärten sowie Hof- und Vorplätze und Strassenräume sehr bedeutend für das Ortsbild und nach Möglichkeit zu erhalten. Neuanlagen, Stützmauern und dergleichen sind in der herkömmlichen Gestaltung und mit einheimischer Bepflanzung anzulegen, wobei die Verkehrssicherheit gewährleistet sein muss.

Art. 25 Wohnzone 1 (W1)

1 Gestattet sind Wohnbauten, nicht störende Betriebe wie Gewerbe, Dienstleistungen, einzelne Läden sowie öffentliche Bauten, sofern sie das ruhige Wohnen nicht beeinträchtigen.

2 Die Bebaubarkeit von Grundstücken richtet sich nach den folgenden

Massvorschriften:

Vollgeschosse	höchstens	1
Fassadenhöhe traufseitig	maximal	4.50 m
Gebäuelänge	maximal	25.00 m
Grosser Grenzabstand	mindestens	8.00 m
Kleiner Grenzabstand	mindestens	4.00 m

Empfindlichkeitsstufe nach LSV II

Maximale Höhenkote OK Dach von 523.25 m ü.M. für Gebäude auf GB-Nr. 88, 89, 90, 91 und 92 im Gebiet „Erli-Meierhof“.

3 Im Rahmen von Quartierplänen und bei Einhaltung der Kriterien von Art. 11 sind als Ergänzung zur Regelbauweise folgende Überbauungsmasse zulässig:

Grosser und kleiner Grenzabstand	mindestens	4.00 m
Zulässige Kniestockhöhe für Dachgeschosse max.		1.20 m

Der Gebäudeabstand kann bei einwandfreier Wohnhygiene und Brandschutzvoraussetzungen in besonderen Fällen arealintern auf 5.00 m reduziert werden. Gegenüber Gebäuden auf angrenzenden Grundstücken ist der Gebäudeabstand der Regelbauweise einzuhalten.

4 Gestaltung

Die Bauten sind parallel zum Hang mit Hauptfassade und Firstrichtung anzuordnen und mit Satteldächern mit einer Neigung von 25° - 40° alter Teilung zu versehen. Bei An- und Kleinbauten sind auch Pult- und Flachdächer gestattet.

Zur Belichtung von Räumen im Dachgeschoss können pro 10.0 m Firstlänge pro Hauptdachseite maximal je zwei Dachflächenfenster mit einer Glas- / Lichtfläche von maximal 0.75 m² eingebaut werden.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Kehrfirste, die sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einfügen, sind zulässig.

Kehrfirste, die sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einfügen, sind zulässig.

E.3 Gewerbe

Art. 45

Zweck und Nutzung

Die Gewerbezone dient der Erweiterung bestehender und der Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe, sofern deren Betrieb keine unzumutbaren Einwirkungen auf die umliegenden Wohngebiete verursacht.

Wohnungen dürfen nur für das betriebsnotwendige, an den Standort des Unternehmens gebundene Personal eingerichtet werden. Sie haben lagemässig und in baulicher Hinsicht den zu erwartenden Immissionen Rechnung zu tragen.

Art. 46

Überbauungsmasse und Empfindlichkeitsstufe

Vollgeschosse	höchstens	2
Gebäudehöhe	maximal	10.00 m
Gebäuelänge	maximal	50.00 m
Grenzabstand innerhalb Gewerbezone	mindestens	5.00 m
Grenzabstand gegenüber anderen Zonen	mindestens	6.00 m
Empfindlichkeitsstufe nach LSV		III

Wohngebäude dürfen zweigeschossig erstellt werden. Der Gemeinderat kann dreigeschossige Bauten bewilligen, wenn wenigstens ein Vollgeschoss gewerblich genutzt wird.

Art. 47

Gestaltung

Kubaturen, Fassaden und Dächer sind baulich und farblich dem Dorfbild anzupassen. Pult- und Flachdächer sind nur für Nebenbauten und technisch bedingte Aufbauten gestattet. Wenigstens 1/10 der Grundstücksfläche ist als Grüngebiet auszuscheiden und zu unterhalten.

E.4 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Art. 48

Zweck und Nutzung

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen enthält jene Areale, die bereits entsprechend genutzt sind oder für öffentliche Zwecke freigehalten werden sollen. Für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gelten die Vorschriften des Baugesetzes.

Empfindlichkeitsstufe

Empfindlichkeitsstufe nach LSV II

Hinweis: Entfällt bei einer Umzonung der best. Gewerbezone in DK II

Art. 26 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA)

- 1 Zonenzweck und Nutzung richten sich nach den Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (Art. 9).
- 2 Gegenüber anderen angrenzenden Zonen gelten die für die angrenzenden Zonen festgelegten Grenzabstände, jedoch mindestens 5.00 m.
- 3 Für Neubauten gelten folgende Überbauungsmasse:

Fassadenhöhe traufseitig	maximal	10.00 m
Gebäuelänge	maximal	75.00 m

Der Gebäudeabstand kann bei einwandfreier Wohnhygiene und Brandschutzvoraussetzungen arealintern auf 5.00 m reduziert werden.
- 4 Bei Bepflanzungen sind einheimische Arten zu verwenden.
- 5 Empfindlichkeitsstufe nach LSV II

Art. 27 Grünzonen (Gr)

- 1 Die Grünzonen bezweckt die Freihaltung von Arealen zum Schutz erhaltenswerter Orts- und Landschaftsbilder oder der Erhaltung von Grün- und Freiflächen und dürfen grundsätzlich nicht überbaut werden.
- 2 Die für Bewirtschaftung der Grünzone notwendigen Bauten und Anlagen sind zulässig.

E.8 Freihaltezone

Art. 59

Zweck

Die Freihaltezone bezweckt die Freihaltung von Arealen zum Schutz erhaltenswerter Orts- und Landschaftsbilder oder der Erhaltung von Grün- und Freiflächen.

Art. 28 Strassenzone (Str.)

- 1 Die Verkehrsflächen umfassen insbesondere die Flächen für Strassen und Plätze mit ihren Nebenflächen und den erforderlichen Hoch- und Tiefbauten.
- 2 Sie dienen der Erschliessung des Siedlungsgebiets.

ENTWURF 18.4.2019

E.5 Landwirtschaftszone

Art. 50

Zweck

Die Landwirtschaftszone ist der landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Nutzung vorbehalten.

Art. 51

Bauliche Nutzung

Zulässig sind nur Bauten und Anlagen für die bodenabhängige landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung. Für andere Bauten und Anlagen gilt Art. 24 RPG.

Art. 52

Gestaltung

Bauten haben sich harmonisch ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern und die Umgebung ist gut mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Art. 53

Empfindlichkeitsstufe

Empfindlichkeitsstufe nach LSV III

E.17 Rebgebiet

Art. 80

Zweck

Das Rebgebiet ist als Teil der Landwirtschaftszone vorrangig für die rebbauliche Nutzung bestimmt. Die Rebgebiete unterliegen den Bestimmungen des Rebbaugesetzes mit Vollzugsverordnung, der Rebhüttenverordnung sowie den Statuten der Rebbaugenossenschaft. Die Abgrenzung richtet sich nach dem eidg. Rebbaukataster; die im Zonenplan eingetragenen Grenzen sind rechtsverbindlich.

Art. 81

Grundstücke ohne Rebbestockung

Für Grundstücke, die vorübergehend nicht mit Reben bestockt sind, gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

Art. 82

Abstandsvorschriften

Gegenüber dem Rebgebiet ist bei der Errichtung von Bauten mindestens 15.0 m und beim Pflanzen von Bäumen mindestens 7.50 m Abstand einzuhalten. Massgebend sind zudem die Statuten der Rebbaugenossenschaft, Grundbucheinträge und die Vorschriften von Art. 28 der Flurordnung der Gemeinde Buchberg.

3. Grundnutzungszonen des Nichtbaugebietes

Art. 29 Allgemeine Landwirtschaftszone (LW)

- 1 Zweck und Nutzung der Landwirtschaftszone richten sich nach den Vorschriften des Raumplanungsgesetzes des Bundes (RPG).
- 2 Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind sorgfältig in das Landschaftsbild einzufügen.
- 3 Empfindlichkeitsstufe nach LSV III

Art. 30 Rebbauzone (R)

- 1 Die Rebbauzone ist eine spezielle Landwirtschaftszone.
- 2 Sie dient im Rahmen der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften dem Rebbau.
- 2 Gegenüber dem Rebgebiet ist bei der Errichtung von Bauten mindestens 15.0 m und beim Pflanzen von Bäumen mindestens 7.50 m Abstand einzuhalten.
- 3 Empfindlichkeitsstufe nach LSV III

E.6 Baulandreserven

Art. 54

Zweck

Die Baulandreservezone ist für die spätere Einzonung bei ausgewiesenem Bedarf an Bauland bestimmt.

Art. 55

Nutzung

Die Baulandreservezone kann landwirtschaftlich genutzt werden. Die Errichtung von Bauten und Anlagen ist untersagt.

E.10 Materialabbauzone

Art. 65

Zweck

In der Materialabbauzone erfolgt der wirtschaftliche Abbau von Rohstoffen bei gleichzeitiger Minimierung der störenden Auswirkungen. Nach erfolgtem Materialabbau ist diese Zone durch Auffüllung und Urbanisierung wieder in den ursprünglichen oder landwirtschaftlich besser nutzbaren Zustand zu versetzen.

Art. 66

Empfindlichkeitsstufe

Empfindlichkeitsstufe nach LSV IV

E. Materialabbau- und Deponiezone

Die Bauordnung der Gemeinde Buchberg wurde gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 9. Dezember 2013 wie folgt ergänzt:

Die Materialabbau- und Deponiezone dient dem Abbau von Ton, sowie der Errichtung und dem Betrieb einer Inertstoffdeponie.

Für den Materialabbau, die Auffüllung und die Rekultivierung sind die Unterlagen der Bau- oder Errichtungsbewilligung und der Betriebsbewilligung verbindlich. Es sind nur jene Bauten und Anlage zulässig, die direkt für die Gewinnung und Aufbereitung erforderlich sind oder in enger Verbindung dazu stehen. Sie sind nach beendetem Abbau und Auffüllung zu entfernen.

Nach Abschluss der Rekultivierung ist die Materialabbau- und Deponiezone wieder dem Wald, der Landwirtschaftszone resp. Naturschutzzone zuzuführen.

E.19 Verkehrsflächen

Art. 84

Geltungsbereich

Die Verkehrsflächen dienen den Fussgängern und dem rollenden und ruhenden Strassenverkehr. Verkehrsnotwendige Bauten und Anlagen sind gestattet.

Hinweis: Entfällt bei einer Umzonung der best. Baulandreservezone in LW

Art. 31 Materialabbau- und Deponiezone (MAD)

1 Die Materialabbau- und Deponiezone dient dem Abbau von Ton, Mergel und Kies sowie allenfalls der Errichtung und dem Betrieb einer Deponie Typ B (Inertstoffdeponie).

2 Für den Materialabbau, die Auffüllung und die Rekultivierung sind die Unterlagen der Bau- oder Errichtungsbewilligung und der Betriebsbewilligung verbindlich. Es sind nur jene Bauten und Anlage zulässig, die direkt für die Gewinnung und Aufbereitung erforderlich sind oder in enger Verbindung dazu stehen. Sie sind nach beendetem Abbau und Auffüllung zu entfernen.

3 Nach Abschluss der Rekultivierung ist die Materialabbau- und Deponiezone wieder dem Wald, der Landwirtschaftszone resp. Naturschutzzone zuzuführen.

4 Empfindlichkeitsstufe nach LSV IV

Art. 32 Strassenareal (StrA)

1 Die Verkehrsflächen umfassen insbesondere die Flächen für Strassen und Plätze mit ihren Nebenflächen und den erforderlichen Hoch- und Tiefbauten.

2 Sie unterstehen den Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

E.7 Naturschutzzone ausserhalb des Waldes

Art. 56

Zweck

Die Naturschutzzone bedeckt einen umfassenden Schutz des ausgeschiedenen Gebietes mit der dazugehörigen Pflanzen- und Tierwelt. Die Nutzung als Erholungsraum und als Wasserfassungsgebiet ist nur soweit gestattet, als dies mit den Schutzbestimmungen gemäss Inventar vereinbar ist.

Art. 57

Eingriffe

Bauten und Anlagen sind untersagt. Massnahmen, die den Zustand der Naturschutzzone verändern, sind bewilligungspflichtig.

Art. 58

Naturschutzinventar

Weitergehende, auf den spezifischen Schutzzweck ausgerichtete Bestimmungen betreffend Unterhalt und Pflege werden entsprechend den Vorschriften des Natur- und Heimatschutzgesetzes geregelt.

E. 17 Wald

Art. 83

Definition, Rechtslage

Der Wald untersteht der eidg. Und Kann. Forstgesetzgebung. Die Darstellung des Waldes im Zonenplan hat nur informativen Charakter. Die definitive Festlegung als Wald erfolgt erst zu gegebenem Zeitpunkt durch die zuständigen Organe des Forstdienstes. Für Bauten und Anlagen gilt die Verordnung über die Errichtung von Bauten und Anlagen.

Art. 33 Naturschutzzone kommunal (Nk) / Übergeordnet (Nü)

1 Die Naturschutzzone bezweckt die ungeschmälerte Erhaltung, Wiederherstellung und Vernetzung der ausgeschiedenen Gebiete als wichtige Lebensräume seltener Tier- und Pflanzenarten und Geotope.

Spezifische Schutzziele und Pflegemassnahmen für einzelne Objekte und Zonen sind im kommunalen und kantonalen Naturschutzinventar gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) definiert.

2 Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind verboten, soweit sie nicht dem Schutz oder Unterhalt der Naturschutzzone dienen.

3 Spezielle Schutz-, Pflege- und Nutzungsbestimmungen werden in einem Bewirtschaftungsvertrag, mit einer Schutzverfügung oder einer Vereinbarung zwischen den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. Bewirtschaftenden und der Gemeinde bzw. dem Kanton geregelt.

Art. 34 Gewässer (G)

1 Gewässer und ihre Gewässerräume sind geschützt. Für Nutzung und Bewirtschaftung gelten die Vorschriften der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung. Für Wasserbau und Gewässerunterhalt gelten die kantonalen Bestimmungen.

2 Die Gewässerabstandslinien legen den Abstand für Bauten und Anlagen fest. Innerhalb dieser Linien gelten die entsprechenden Gestaltungs- und Bewirtschaftungsvorschriften der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung.

3 Eine standortgerechte Uferbestockung ist von den Anstössern zu dulden. Bei revitalisierten Gewässerabschnitten 3. Klasse ist die Gemeinde für den Unterhalt und die Pflege zuständig, in allen übrigen Fällen bei Gewässern 3. Klasse die Grundeigentümer.

4 Bei stehenden Gewässern mit einer Fläche von weniger als 5'000 m², die keine Gewässerabstandslinien aufweisen, gilt für Bauten und Anlagen ein Abstand von mindestens 5.0 m ab Uferlinie. Die Vorschriften der eidg. Gewässerschutzgesetzgebung für Nutzung und Bewirtschaftung kommen hier nicht zur Anwendung. Ausgenommen von den Abstandsvorschriften sind Schwimmbäder und Kleinstgewässer wie Biotope und dergleichen.

Art. 35 Wald (W)

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

2 Die Darstellung des Waldes im Zonenplan hat nur informativen Charakter. In Bereichen wo die Bauzone an Wald grenzt, sind die Waldgrenzen mit Waldfeststellungsverfahren festgelegt worden (statische Waldgrenzen). Massgebend sind die Waldfeststellungspläne.

E. 16 Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung

Art. 79

Objektbeschreibung

Die Stromlandschaft des Hochrheins ist eine Landschaft von hohem Wert. Sie soll daher ungeschmälert erhalten werden. Eingriffe in diese naturnahe Kulturlandschaft sind besonders sorgfältig zu überprüfen.

E. 12 Landschaftsschutzzone

Art. 70

Zweck

Die Landschaftsschutzzone bezweckt die dauernde Erhaltung der Gebiete in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart. Massnahmen, die zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen können, sind untersagt.

Art. 71

Bauliche Nutzung

Zulässig sind nur Bauten und Anlagen, welche für die Bewirtschaftung des Gebietes unentbehrlich sind und deren Erstellung ausserhalb der Landschaftsschutzzone unzumutbar ist. Tierzucht- und Mastbetriebe, Baumschulen sowie Intensivkulturen in Treibhäusern oder ähnlich in Erscheinung tretende Anlagen sind nicht gestattet. Zulässige Bauten haben sich besonders gut ins Landschaftsbild einzufügen. Der Standort ist im Einvernehmen mit dem Gemeinderat festzulegen. Die Umgebung ist gut mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Art. 72

Landwirtschaftliche Bewirtschaftung

Die Art der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung wird durch die Zonenvorschrift nicht berührt. In der Landschaftsschutzzone dürfen insbesondere Bachläufe nicht eingedeckt werden, Ufergehölze, Lebhecken und Feldgehölze nicht zerstört (gerodet oder sonstwie beseitigt), Böschungen nicht ausplaniert, Waldlichtungen und Uferpartien nicht aufgeforstet oder sonstwie verbuscht werden. Lebhecken und Gehölze können periodisch und in Etappen zurückgeschnitten werden. Aufforstungen sind bewilligungspflichtig.

Art. 73

Naturschutz-Inventar

Weitergehende Bestimmungen über Natur- und Landschaftsschutzobjekte wie Hecken, Einzelbäume, Baumgruppen, etc. werden entsprechend den Vorschriften der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung geregelt.

4. Überlagernde Zonen

Art. 36 BLN-Gebiet (BLN)

1 Die BLN-Gebiete umfassen die schutzwürdigen Landschaften von nationaler Bedeutung gemäss Inventar des Bundes.

2 Die Stromlandschaft des Hochrheins ist ungeschmälert zu erhalten. Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig in die Landschaft und in die bestehende Siedlungsform einzupassen. Die Massstäblichkeit ist zu wahren.

3 Die Schutzziele sind im BLN-Inventar definiert. Bauten und Anlagen sowie Nutzungen, die den Schutzziele zuwiderlaufen sind nicht zulässig.

Art. 37 Landschaftsschutzzone (LS)

1 Die Überlagerung Landschaftsschutzzone bezweckt die dauernde Erhaltung der Gebiete in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart. Massnahmen, die zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen können, sind untersagt.

2 Zulässig sind nur Bauten und Anlagen, welche für die Bewirtschaftung des Gebietes unentbehrlich sind und deren Erstellung ausserhalb der Landschaftsschutzzone unzumutbar ist. Tierzucht- und Mastbetriebe, Baumschulen sowie Intensivkulturen in Treibhäusern oder ähnlich in Erscheinung tretende Anlagen sind nicht gestattet. Zulässige Bauten haben sich besonders gut ins Landschaftsbild einzufügen. Der Standort ist im Einvernehmen mit dem Gemeinderat festzulegen. Die Umgebung ist in guter Gestaltung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

3 Die Art der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung wird durch die Zonenvorschrift nicht berührt. In der Landschaftsschutzzone dürfen insbesondere Bachläufe nicht eingedeckt werden, Ufergehölze, Lebhecken und Feldgehölze nicht zerstört (gerodet oder sonst wie beseitigt), Böschungen nicht ausplaniert, Waldlichtungen und Uferpartien nicht aufgeforstet oder verbuscht werden. Lebhecken und Gehölze können periodisch und in Etappen zurückgeschnitten werden. Aufforstungen sind bewilligungspflichtig.

4 Weitergehende Bestimmungen über Natur- und Landschaftsschutzobjekte wie Hecken, Einzelbäume, Baumgruppen, etc. werden entsprechend den Vorschriften der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung geregelt.

Art. 38 Freihaltezone (FR)

1 Die Freihaltezone bezweckt die Freihaltung von Arealen zum Schutz erhaltenswerter Orts- und Landschaftsbilder oder der Erhaltung von Grün- und Freiflächen.

2 Die Freihaltezone kann landwirtschaftlich genutzt werden. Die Errichtung von Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt.

Art. 39 Überlagernde Naturschutzzone kommunal (Unk) / Übergeordnet (Unü)

Die überlagernde Naturschutzzone umfasst Schutzgebiete und Schutzobjekte von nationaler, kantonaler und kommunaler Bedeutung samt zugehöriger Umgebungsfläche (Pufferzone). Sie dient dem Erhalt, der Wiederherstellung und Vernetzung naturnaher Lebensräume bedrohter Tiere und Pflanzen sowie dem Schutz naturnaher Landschaftsteile.

2 Die jeweiligen Schutz- und Pflegemassnahmen sind im Naturschutzinventar gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) enthalten.

3 Die Grundnutzung der überlagerten Zone ist gewährleistet, soweit sie den jeweiligen Schutzzielen nicht widerspricht.

4 Bei der überlagernden Naturschutzzone im Wald sind die Anliegen des Naturschutzes bei der Waldplanung angemessen zu berücksichtigen.

5 Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind verboten, soweit sie den Schutzzielen widersprechen.

6 Spezielle Schutz-, Pflege- und Nutzungsbestimmungen werden in einem Bewirtschaftungsvertrag, mit einer Schutzverfügung oder einer Vereinbarung zwischen den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. Bewirtschaftenden und der Gemeinde bzw. dem Kanton geregelt.

ENTWURF

E.8 Freihaltezone

Art. 59

Zweck

Die Freihaltezone bezweckt die Freihaltung von Arealen zum Schutz erhaltenswerter Orts- und Landschaftsbilder oder der Erhaltung von Grün- und Freiflächen.

Art. 60

Nutzung

Die Freihaltezone kann landwirtschaftlich genutzt werden.

Art. 61

Eingriffe

Die Errichtung von Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt.

E. 11 Naturschutzzone im Wald

Art. 67

Zweck

Die Naturschutzzone bezweckt einen umfassenden Schutz des ausgewiesenen Gebietes mit der dazugehörigen Pflanzen- und Tierwelt. Die Nutzung ist nur soweit gestattet, als dies mit den Schutzbestimmungen gemäss Inventar vereinbar ist.

Art. 68

Rechtslage

Als Wald untersteht diese Zone der eidgenössischen und kantonalen Forstgesetzgebung.

Art. 69

Naturschutzinventar

Die auf den spezifischen Schutzzweck ausgerichteten Bestimmungen werden entsprechend den Vorschriften des Natur- und Heimatschutzgesetzes geregelt.

E.14 Archäologische Schutzzone

Art. 75

Zweck

Die archäologische Schutzzone bezweckt, erkannte Fundstellen vor ihrer Zerstörung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen.

Art. 76

Bewilligungspflicht

Alle Bauvorhaben, Aushubarbeiten und Erdbewegungen jeder Art sind bewilligungspflichtig. Sie sind dem kantonalen Amt für Vorgeschichte frühzeitig anzumelden.

Art. 40 Überlagernde Ortsbildschutzzone (OS)

1 Die Ortsbildschutzzone gilt als Ensembleschutz gemäss Art. 7 NHG und bezweckt die Erhaltung des schutzwürdigen Ortsbildes und seiner unmittelbaren Umgebung mit Vorgärten, hinter liegenden Gärten sowie Vorplätze und Strassenräume.

2 Neu-, Umbauten, Renovationen, Ersatz von Fenstern, Fassadenrestaurierungen, Neueindeckung von Dächern sowie das Anlegen der Umgebungsgestaltung und Terrainveränderungen haben sich besonders gut ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen und sind bewilligungspflichtig. Die Baukörper sind durch ihre Stellung und das Ausmass, die Fassaden und Dächer nach der Gestaltung und Farbgebung in die bestehende Baustruktur einzupassen.

3 Der Gemeinderat holt vor der Erteilung einer Baubewilligung die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege ein.

Art. 41 Inventar der Baudenkmäler gemäss Art. 6 und 8 NHG

1 Schützenswerte Bauten sind klassifiziert und unterliegen zusätzlichen Vorschriften. Gebäude mit der Einstufung „sehr wertvoll“ (Kantonale Bedeutung) und der Einstufung „wertvoll“ (Kommunale Bedeutung) sind im Zonenplan gekennzeichnet und in der Inventarliste im Anhang zur Bauordnung festgehalten.

2 Für Baudenkmäler gelten folgende Bestimmungen:
Gebäude mit der Einstufung „sehr wertvoll“ und „wertvoll“ dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Ihr äusseres Erscheinungsbild und ihre innere prägende bauprinzipielle Grundstruktur sowie bedeutende Ausstattungsmerkmale sind zu erhalten. Sie sind in der Ausgestaltung von Fassaden und Dach sowie den ortstypischen Materialien, Proportionen und Gebäudevolumen zu erhalten.

3 Unterhaltsarbeiten an der Gebäudehülle sowie bauliche Veränderungen im Innern sind bewilligungspflichtig, sofern die schutzwürdige Substanz tangiert wird.

4 Der Gemeinderat holt vor der Erteilung einer Baubewilligung die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege ein.

5 Änderungen des Inventars der schutzwürdigen Bauten bedürfen der Genehmigung des Gemeinde- und Regierungsrates.

Art. 42 Archäologische Schutzzone (AS)

1 Die Bezeichnung archäologischer Schutzzone bezweckt, erkannte oder vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung zu bewahren beziehungsweise diese vor ihrer Zerstörung oder Veränderung der Dokumentation und wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen.

2 Alle Bauvorhaben, Aushubarbeiten und Geländeänderungen innerhalb dieser Zonen sind bewilligungspflichtig. Sie sind der Kantonsarchäologie durch den Gemeinderat frühzeitig zu melden.

3 Der Schutz erfolgt nach Massgabe des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG).

Art. 77

Meldepflicht

In allen übrigen, nicht besonders bezeichneten Gebieten sind archäologische Funde unverzüglich dem kant. Amt für Vorgeschichte zu melden. Die Bauarbeiten sind bis zur Abklärung durch die zuständigen Instanzen einzustellen.

Art. 43 Quartierplanpflicht (Qu)

1 In Gebieten mit Quartierplanpflicht ist vor Baubeginn ein Quartierplan zu erstellen, welcher vom Gemeinderat zu beschliessen ist. Die Genehmigung erfolgt durch das Baudepartement.

2 Die Überbauung im Quartierplanpflichtgebiet «Segler» hat folgende Voraussetzungen zu erfüllen, welche mit dem Quartierplan nachzuweisen sind:

- Die Bauten sind rücksichtvoll in die bestehende Siedlungsstruktur und ins Landschaftsbild einzuordnen. Eine hohe ortsbauliche und architektonische Qualität der Bauten und Freiflächen muss erreicht werden.
- ~~Die einzelnen Gebäude haben ein Minimalvolumen von 1'500.00 m³ aufzuweisen. Als Ergänzung sind Kleinbauten zulässig.~~
- Die Schaffung von gemeinschaftlichen Bereichen wie Spielplätze, Grünanlagen, Gemeinschaftsanlagen.
- Die Zufahrt und Parkierung hat in Gemeinschaftsanlagen zu erfolgen.

Art. 44 Naturgefahrenzone G1 – G4 (NGZ)

1 Die Naturgefahrenzone bezeichnet die ummantelnde Fläche der Gebiete, welche durch Naturgefahren eine Gefährdung aufweisen. Als Naturgefahren gelten Hochwasser und Massenbewegungen.

2 Die Naturgefahrenzone rot (erhebliche Gefährdung G1) bezeichnet Gebiete mit erheblicher Gefährdung von Leben und Sachwerten. Die Errichtung von Bauten und Anlagen ist verboten, ausgenommen sind Bauten und Anlagen, die der Gefahrenabwehr dienen. Um- und Anbauten sind möglich, wenn sie der Risikominimierung dienen.

3 Die Naturgefahrenzone blau (mittlere Gefährdung G2) bezeichnet die Gebiete mit mittlerer Gefährdung von Leben und Sachwerten. Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass durch optimale Standortwahl, konzeptionelle Gestaltung und bauliche Massnahmen der Gefährdung Rechnung getragen wird. Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst, eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich auf anderen Grundstücken keine Erhöhung der Gefahr ergibt. Die entsprechenden Angaben sind im Rahmen eines Objektschutznachweises zusammen mit den Baugesuch einzureichen.

Ausserhalb der Bauzone gilt die Gefahrenhinweiskarte. Für Bauten und Anlagen innerhalb von Gefahrenhinweisflächen werden die erforderlichen Schutzmassnahmen durch die zuständige Baubewilligungsbehörde festgelegt.

4 Die Naturgefahrenzone gelb (geringe Gefährdung G3) und weissgelb (Restgefährdung G4) bezeichnen Gebiete mit seltenen und sehr seltenen Ereignissen. Vorsorgliche Massnahmen zum Schutz von Bauten und Anlagen obliegen der Bauherrschaft. Bei Sonderrisiken gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone blau.

5 Der Bestandesschutz richtet sich nach den Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (Art. 48 f.).

E. 13 Quell- und Grundwasserschutzzone

Art. 74

Grundsatz

Diese Zone dient dem Schutz der Quell- und Grundwasserfassungen. Sie untersteht den Vorschriften des eidg. Gewässerschutzgesetzes und der Schutzzonenreglemente der Gemeinden Buchberg und Rüdlingen.

E. 15 Aussichtspunkte

Art. 78

Grundsatz

Die festgelegten Aussichtspunkte müssen öffentlich zugänglich und die freie Aussicht muss gewährleistet sein, soweit dies mit verhältnismässigen Mitteln möglich ist. Der Gemeinderat trifft die notwendigen Regelungen.

5. Objektbezogene Festlegungen

Art. 45 Aussichtspunkte

1 Die festgelegten Aussichtspunkte müssen öffentlich zugänglich und die freie Aussicht muss gewährleistet sein, soweit dies mit verhältnismässigen Mitteln möglich ist. Der Gemeinderat trifft die notwendigen Regelungen.

6. Orientierungsinhalte

Art. 46 Grundwasserschutzzone (GWS)

1 Die Grundwasserschutzzone dient dem Schutz der bestehenden und geplanten Quell- und Grundwasserfassungen. Sie untersteht den Vorschriften des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes und der Schutzzonenreglemente mit Plänen (Grundwasserschutzzonen S1-S3) der Gemeinde Buchberg, Rüdlingen und Eglisau (siehe Schutzzonenreglement mit dazugehörigen Plänen).

Art. 94

Übergangsbestimmungen

Diese Bauordnung ist auf alle im Zeitpunkt ihres Inkrafttretens noch nicht erledigten Baugesuche anwendbar.

Art. 95

Inkrafttreten

Diese Bauordnung tritt nach ihrer Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

V. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 47 Vollzug

Der Gemeinderat erlässt die zur Ausführung dieser Bauordnung erforderlichen Vorschriften und überwacht den Vollzug.

Art. 48 Sanktionen

Die Übertretung der Vorschriften dieser Bauordnung und der darauf gestützten Verfügungen wird nach den Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes (Art. 85 ff.) bestraft.

Art. 49 Übergangsbestimmung

Diese Bauordnung findet Anwendung auf Bauvorhaben und Planungen, über die der Gemeinderat bei In-Kraft-Treten dieser Bauordnung noch nicht rechtskräftig entschieden hat.

Art. 50 In-Kraft-Treten

1 Diese Bauordnung tritt nach Annahme durch das zuständige Gemeindeorgan mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

2 Alle ihr widersprechenden Bestimmungen, insbesondere die Bauordnung vom 21. Juni 1990 mit Änderungen vom 12. Dezember 2000 und 17. Dezember 2001, werden aufgehoben.

Anhang

- 1. Begriffe und Messweisen**
- 2. Baudenkmäler von Kantonalen und Kommunalen Bedeutung**

ENTWURF 18.4.2019

Anhang 2



Gemeinde Buchberg

Inventar der Baudenkmäler gemäss Art. 6 und 8 Natur- und Heimatschutzgesetz Kt. SH

Von Kantonaler und Kommunalen Bedeutung

Adresse / Strasse	Nr.	VS-Nr.	GB-Nr.	Funktion	Bemerkung	Bedeutung
Bodenweg	2	55	25	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Bodenweg	bei 2	bei 55	31	Brunnen	Baugruppe	Kommunal
Dorfstrasse	3	3	228	Bauernhaus (Vielzweckhaus)	Pfarrschüür	Kommunal
Dorfstrasse	19	4	1014	Wohnhaus		Kommunal
Dorfstrasse	2/4	1	212	Pfarrhaus		Kantonal
Dorfstrasse	27	108	1008	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Dorfstrasse	42	98	186	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Dorfstrasse	47/49	11	75	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Dorfstrasse	51	23/24	62	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Dorfstrasse	52	85	181	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Dorfstrasse	54/56	84/125	180/934	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Dorfstrasse	57	25	61	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Dorfstrasse	bei 57	bei 25	31	Brunnen	Baugruppe	Kommunal
Dorfstrasse	58	83	179	Bauernhaus / Speicher		Kommunal
Dorfstrasse	62	82	178	Gemeindehaus	ehemals Schulhaus	Kommunal
Dorfstrasse	66	70	166	Bauernhaus (Vielzweckhaus)	Wohnhaus zur Felsenburg	Kantonal
Dorfstrasse	bei 66	69	167	Waschhaus / Speicher	bei Felsenburg	Kantonal
Dorfstrasse	72	68	14	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Dorfstrasse	75	34	49	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Dorfstrasse	76/78	66/67	13/15	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Dorfstrasse	bei 78	bei 66	31	Brunnen	Baugruppe	Kommunal
Dorfstrasse	86	57	29	Bauernhaus (Vielzweckhaus)	Dat. 1593/94	Kantonal
Dorfstrasse	bei 86	58A	28	Speicher		Kommunal
Dorfstrasse	83	301	797	Bauernhaus (Vielzweckhaus)	Baugr. Reihenbauernhaus Gupfen	Kantonal
Dorfstrasse	87	39	44	Bauernhaus (Vielzweckhaus)	Baugr. Reihenbauernhaus Gupfen	Kantonal
Dorfstrasse	89	40	43	Bauernhaus (Vielzweckhaus)	Baugr. Reihenbauernhaus Gupfen	Kantonal
Hügelstrasse	6	38	45	Bauernhaus (Vielzweckhaus)	Baugr. Reihenbauernhaus Gupfen	Kantonal
Gupfengasse	1	41	41	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Dorfstr./Gupfengasse	bei 1	41A	1005	Stallscheune		Kommunal
Gupfenweg	1	43	39	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Gupfenweg	3	44	40	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Hurbigstrasse			80	Wasserreservoir	Technikgeb. Wasserversorgung	Kommunal
Winkelweg	7	72	165	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Winkelweg	10	75	164	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Dorfstrasse	94	54	24	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Dorfstrasse	103	51/51A	686	Bauernhaus (Vielzweckhaus)	mit Bienenhaus	Kommunal
Dorfstr./ Gässliweg	80/4	62/63	16/17	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Erlstrasse	1	86	184	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Erlstrasse	6	97	157	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Erlstrasse	20	93	565	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Erlstrasse	28	114	122	Wohnhaus		Kommunal
Gässliweg	6/8	61/71	18/932	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal
Murkathof	1	104/104A	487	Wohnhaus / Ökonomiegebäude	Oberer Murkathof	Kommunal
Rheinufer nördlich von Punkt 344			518	Pumpstation		Kommunal
Weihergasse	2	10	77	Bauernhaus (Vielzweckhaus)		Kommunal

Stand: 18. April 2019