



Baureglement

vom 5. April 1994

**mit Änderungen vom 30. August 1999 / 22. Februar 2006 / 21. April 2010 /
14. Februar bzw. 11. April 2011 / 7. März 2016**

Inhaltsverzeichnis	Seite
Weitere massgebende Grundlagen	5
I. Allgemeines	
Art. 1 Zweck	7
Art. 2 Geltungsbereich	7
Art. 3 Zuständigkeit	7
II. Planung	
Art. 4 Planungsmittel	8
Art. 5 Abweichung von Regelbauvorschriften, Mehrausnutzung	8
III. Überbauungsbestimmungen	
a) Allgemeine Vorschriften, Definitionen	
Art. 6 Ausnutzungsziffer	9
Art. 7 Geschosszahl	10
Art. 8 Gebäude- und Firsthöhe	11
Art. 9 Gebäudelänge	11
Art. 10 Grenz- und Gebäudeabstand	12
Art. 11 Mehrlängenzuschlag	13
Art. 12 Strassenabstand	13
Art. 13 Kleinbauten, provisorische Bauten	14
Art. 14 Vorbauten	14
Art. 15 Unterirdische Bauten	15
Art. 16 Einfriedungen, Grabungen, Bepflanzungen	15
Art. 17 Immissionen	15
b) Zonenvorschriften	
ba) Allgemeines	
Art. 18 Zoneneinteilung	16
Art. 19 Vorschriften der Regelbauweise	17
bb) Zonen des Baugebietes	
Art. 20 Wohnzone	19
Art. 21 Wohn-Gewerbezone	19
Art. 22 Kernzone	20
Art. 23 Zentrumszone	21
Art. 24 Dienstleistungs- und Fremdenverkehrszone Bad Horn	21
Art. 25 Gewerbe-Industriezone	21
Art. 26 Industriezone	21

Art. 27	Intensiverholungszone	21
Art. 28	Spezialzone für Pferdesport	22
Art. 29	Schrebergartenzone	22
Art. 30	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	22
Art. 31	Freihaltezone	22

bc) Zonen des Nichtbaugebietes

Art. 32	Landwirtschaftszone	23
Art. 33	Forstzone	23

bd) Schutzüberlagerungen, Schutzbestimmungen

Art. 34	Landschaftsschutzzone	23
Art. 34 ^{bis}	Naturschutzzone Goldachdelta	24
Art. 35	Ortsbildschutzzone	24
Art. 35 ^{bis}	Zone archäologischer Funde	25

be) Weitere allgemeinverbindliche Festlegungen

Art. 39	Sondernutzungsplanpflicht	25
---------	---------------------------	----

c) Erschliessungsvorschriften

Art. 40	Ausfahrten und Ausmündungen	26
Art. 41	Abstellplätze für Motorfahrzeuge	27
Art. 42	Ersatzabgabe für Motorfahrzeuge	27

IV. Gestaltungs- und Baubestimmungen

a) Gestaltungsvorschriften

Art. 43	Gestaltungsanforderungen	28
Art. 44	Dachgestaltung	28
Art. 45	Dachaufbauten und -einschnitte	29
Art. 46	Aussenantennenanlagen	29
Art. 47	Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie	30
Art. 48	Umgebungs- und Terraingestaltung	30
Art. 49	Kinderspielplätze	30

b) Bauvorschriften

Art. 50	Behebung von Mängeln	31
Art. 51	Wohn- und Arbeitshygiene, Mindestmasse	31

c) Bauarbeiten

Art. 52	Benützung von öffentlichem Boden	31
Art. 53	Werkleitungen	32

V. Verfahrens- und Vollzugsbestimmungen

Art. 54	Eröffnung von Entscheiden	32
Art. 55	Bezug von Bauten	33
Art. 56	Gebühren und Kosten	33

VI. Schlussbestimmungen

Art. 57	Verantwortung, Haftung	33
Art. 58	Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen	33

Anhang	Gestaltungsrichtlinien für Ortsbilschutzzone	36
---------------	--	----

Stichwortverzeichnis		38
-----------------------------	--	----

Weitere massgebende Grundlagen

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

Eidgenössische Erlasse

		Abkürzungen
- Schweizerisches Zivilgesetzbuch	(SR 210)	ZGB
- BG über den Natur- und Heimatschutz mit Verordnung	(SR 451)	NHG / NHV
- BG über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz	(SR 520.2)	BMG
- BG über die Raumplanung mit Verordnung	(SR 700)	RPG / RPV
- Energiegesetz mit Verordnung	(SR 730)	EnG / EnV
- BG über den Umweltschutz mit Verordnungen	(SR 814.01)	USG
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung	(SR 814.011)	UVPV
- Stoffverordnung	(SR 814.013)	StoV
- Technische Verordnung über Abfälle	(SR 814.015)	TVA
- Luftreinhalteverordnung	(SR 814.318)	LRV
- Lärmschutzverordnung	(SR 814.41)	LSV
- BG über den Schutz der Gewässer mit Verordnung	(SR 814.20)	GSchG / GSchV
- BG über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel	(SR 822.11)	Arbeitsgesetz
- BG über den Wald mit Verordnung	(SR 921.0)	WaG / WaV
- BG über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsg)	(SR 151.3)	BehiG
- Vorschriften der SUVA über Hoch- und Tiefbauten		
- CARBURA-Vorschriften zur Lagerung von Brennstoffen		

Kantonale Erlasse

- Gesetz über die Organisation der Gemeinden	(131)	GOG
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege	(170.1)	VRG
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat mit Verordnung	(450.1)	NHG / NHV
- EG zum BG über den Zivilschutz mit Verordnung	(520)	
- Gastgewerbegesetz mit Verordnung	(554.51)	GastG / GastV
- Planungs- und Baugesetz mit Verordnung*	(700)	PBG / PBV
- Gesetz über den Feuerschutz mit Verordnung	(708.1)	FSG / FSV
- Gesetz über die Enteignung	(710)	
- Gesetz über den Wasserbau mit Verordnung	(721.1)	
- Gesetz über Strassen und Wege mit Verordnung	(725.1)	StrWG / StrWV
- Energiegesetz mit Verordnung	(731)	
- Verordnungen zur eidg. Umweltschutzgesetzgebung	(814.0)	
- Gesetze / Verordnungen zur eidg. Gew.schutzgesetzgebung	(814.2)	
- Gesetz über Flur und Garten mit Verordnung	(913.1)	FGG / FGV
- Waldgesetz mit Verordnung	(921.0)	

*) Hinweis:

Die Verweise in diesem Baureglement auf das Planungs- und Baugesetz (PBG) bzw. dessen Verordnung (PBV) beziehen sich stets auf die alten, bis 31.12.2012 rechtskräftigen Erlasse (aPBG bzw. aPBV).

Kommunale Erlasse

- Gemeindeordnung
- Reglement über Erschliessungsbeiträge, Ersatzabgaben und Gebühren (Perimeterreglement)
- Beitragsreglement Natur- und Heimatschutz
- Wasserversorgungsreglement
- Kanalisationsreglement

Normen

Für die Dimensionierung, Berechnung und Ausstattung von Bauten und Anlagen sind folgende Normen als Richtlinie zu beachten:

- SN 592 000 Liegenschaftsentwässerung
- SN 640 050 Grundstückszufahrten
- SN 640 066 Leichter Zweiradverkehr
- SN 640 273 Knoten: Sichtverhältnisse
- SN 640 289 Parkieren: Angebot an Parkfeldern für Personenwagen
- SN 640 291 Parkieren: Anordnung und Geometrie der Parkieranlagen

- SIA 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
- SIA 180 Wärme- und Feuchteschutz im Hochbau
- SIA 181 Schallschutz im Hochbau
- SIA 358 Geländer und Brüstungen
- SIA 370ff Aufzüge
- SIA 380ff Energie im Hochbau
- SIA 384/1 Heizungen in Gebäuden
- SIA 384/6 Erdwärmesonden
- SIA 500 Hindernisfreie Bauten

- bfu Sicherheitsempfehlungen der Schweizerischen Beratungsstelle für Unfallverhütung

- VKF Brandschutznorm 1-03
(Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen)

Abkürzungen

Abs.	Absatz
ARE	Amt für Raumentwicklung (TG)
Art.	Artikel
BG	Bundesgesetz
BauR	Baureglement
ES	Empfindlichkeitsstufe
G	Gesetz
SIA	Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein
SN	Schweizer Norm
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts
V	Verordnung

Gestützt auf das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) erlässt die Gemeinde Horn das nachstehende

BAUREGLEMENT

I ALLGEMEINES

Art. 1 Zweck

PBG § 12, Inhalt

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

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

Art. 2 Geltungsbereich

PBG § 86, Bewilligungspflicht

¹ Dieses Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Gemeinde Horn. Es ist für sämtliche Bauten und Anlagen und deren Nutzung anzuwenden.

² Die Vorschriften des Baureglementes sind öffentlich-rechtlicher Natur und können nicht durch privatrechtliche Vereinbarung ausser Kraft gesetzt werden, ausser diese Möglichkeit sei ausdrücklich vorgesehen.

³ Die Gesetzgebung des Bundes und des Kantons sowie weitere Vorschriften der Gemeinde sind zu berücksichtigen.

Art. 3 Zuständigkeit

PBG § 5, Gemeinde

¹ Die Aufsicht über das Bauwesen, die Durchführung des Bewilligungsverfahrens und die Handhabung der Baupolizei sind Sache des Gemeinderates.

² Zur Vorbereitung einzelner Geschäfte, insbesondere grösserer und schwierigerer Bauvorhaben, setzt der Gemeinderat eine vorbereitende Fachkommission ein.

II PLANUNG

Art. 4 Planungsmittel

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

- a) Gemeinderichtplan
- b) Baureglement
- c) Zonenplan
- d) Schutzplan
- e) Sondernutzungspläne (Baulinienplan und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften)
- f) Erschliessungsprogramm

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

³ Zweck, Inhalt und Verfahren der Planungsmittel richten sich nach PBG, bzw. PBV.

Art. 5 Abweichung von Regelbauvorschriften, Mehrausnützung

¹ Von der Regelbauweise oder den Vorschriften über den Wald- oder Gewässerabstand kann abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft ein besseres architektonisches und ortsbauliches Ergebnis erzielt wird und dieses im öffentlichen Interesse liegt. Die zonengemässe Nutzungsart darf nicht geändert werden. Ausserhalb des Gestaltungsplangebietes gelegene Grundstücke dürfen nicht anders als nach den für die Zone des Gestaltungsplanareals geltenden Vorschriften der Regelbauweise betroffen werden.

² Als erhebliche Vorteile gelten insbesondere:

- besonders gute Eingliederung in die bauliche und landschaftliche Umgebung sowie besonders gute architektonische und grundrissliche Gestaltung;
- rationelle und bewohnerfreundliche Verkehrserschliessung und Parkierung (Tiefgarage etc.) sowie gut gestaltete, grosszügige und bewohnerfreundliche Freiflächen, Kinderspielflächen etc.;
- hohe Wohnqualität, insbesondere durch optimale Besonnung der Wohnräume, erhöhten Schallschutz, gute Wärmeisolation, Gemeinschaftsräume und -anlagen etc.;

PBG § 7-46;
PBV § 2, Bekanntmachung der Richtpläne;
RPG Art. 19, Erschliessung

PBG § 18 ff., Gestaltungsplan; § 79 ff., Ausnahmen

- optimierter Energiehaushalt und erhöhter Umweltschutz, insbesondere durch zentrale Heizsysteme, Verwendung von erneuerbaren oder umweltfreundlichen Energien (Sonnenenergie, Gas etc.) etc.

III UEBERBAUUNGSBESTIMMUNGEN

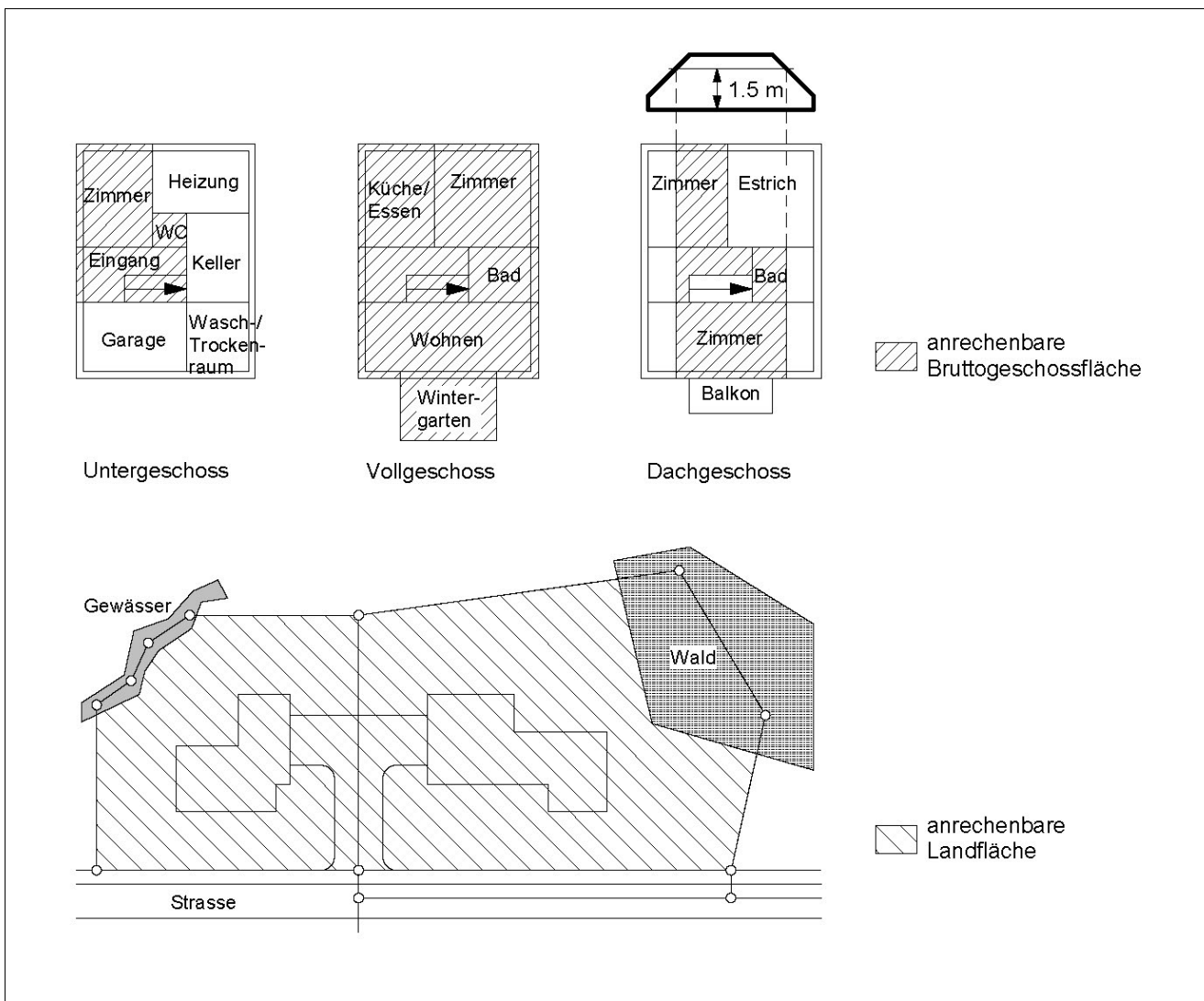
a) Allgemeine Vorschriften, Definitionen

Art. 6 Ausnützungsziffer

PBV § 9, Ausnützungsziffer

¹ Die Ausnützungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) und der anrechenbaren Landfläche (LF).

² Flächen in Dachgeschossen von vor dem 19.8.1981 errichteten oder bewilligten Bauten sind nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu zählen.



Art. 7 Geschosszahl

¹ Die Geschosszahl richtet sich nach der Anzahl der Vollgeschosse.

² Nicht als Vollgeschosse gelten:

- Dachgeschosse mit Kniestöcken bis 0.5 m Höhe, wobei zwischen der Schnittlinie aufgehenden Aussenwand / Untersicht der Tragkonstruktion und oberkant fertig Boden des Dachgeschosses gemessen wird;
- Kellergeschosse, die auf der Talseite im Mittel nicht mehr als 1.1 m über das gewachsene oder im Sinne von § 69 PBG in zulässiger Weise gestaltete Terrain herausragen;
- Attikageschosse, die mit Ausnahme von gesamthaft untergeordneter Gebäudeteile längsseitig um mehr als das Mass ihrer Höhe von den Fassaden des darunterliegenden Geschosses zurückversetzt sind.

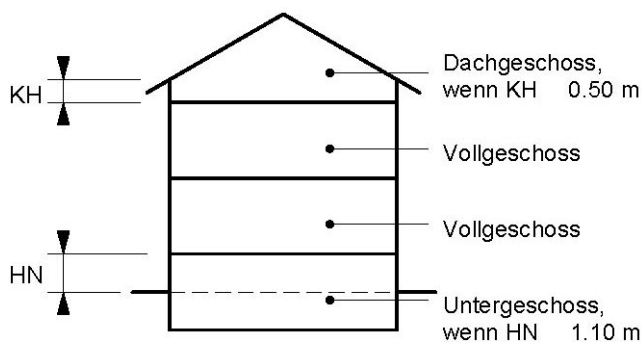
Alle übrigen Geschosse gelten als Vollgeschosse.

³ Der Ausbau des Kellergeschosses ist nur zu gewerblichen Zwecken zulässig.

⁴ 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.

PBV § 8, Gebäudehöhe

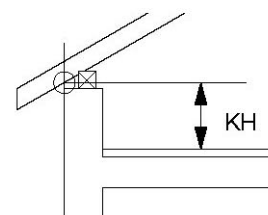
Vollgeschoss



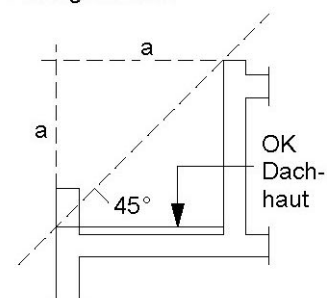
KN = Kniestockhöhe

HN = Höhendifferenz zwischen gewachsenem resp. gestaltetem Terrain und OK fertig Boden, im Mittel gemessen

Dachgeschoss



Attikageschoss



Art. 8 Gebäude- und Firsthöhe

PBV § 8, Gebäudehöhe

¹ Die Gebäude- und Firsthöhen werden ausschliesslich mit Metermassen bestimmt.

² Die Gebäudehöhe bezeichnet die maximale Höhendifferenz zwischen der Schnittlinie der Dachfläche mit der Fassadenfläche und in der Regel dem gewachsenen Terrain. Nicht berücksichtigt werden dabei Giebelflächen und gesamthaft untergeordnete Gebäudeteile.

³ Die Berechnung der Firsthöhe erfolgt gemäss Abs. 2 und bis zum höchsten Punkt des Firstes.

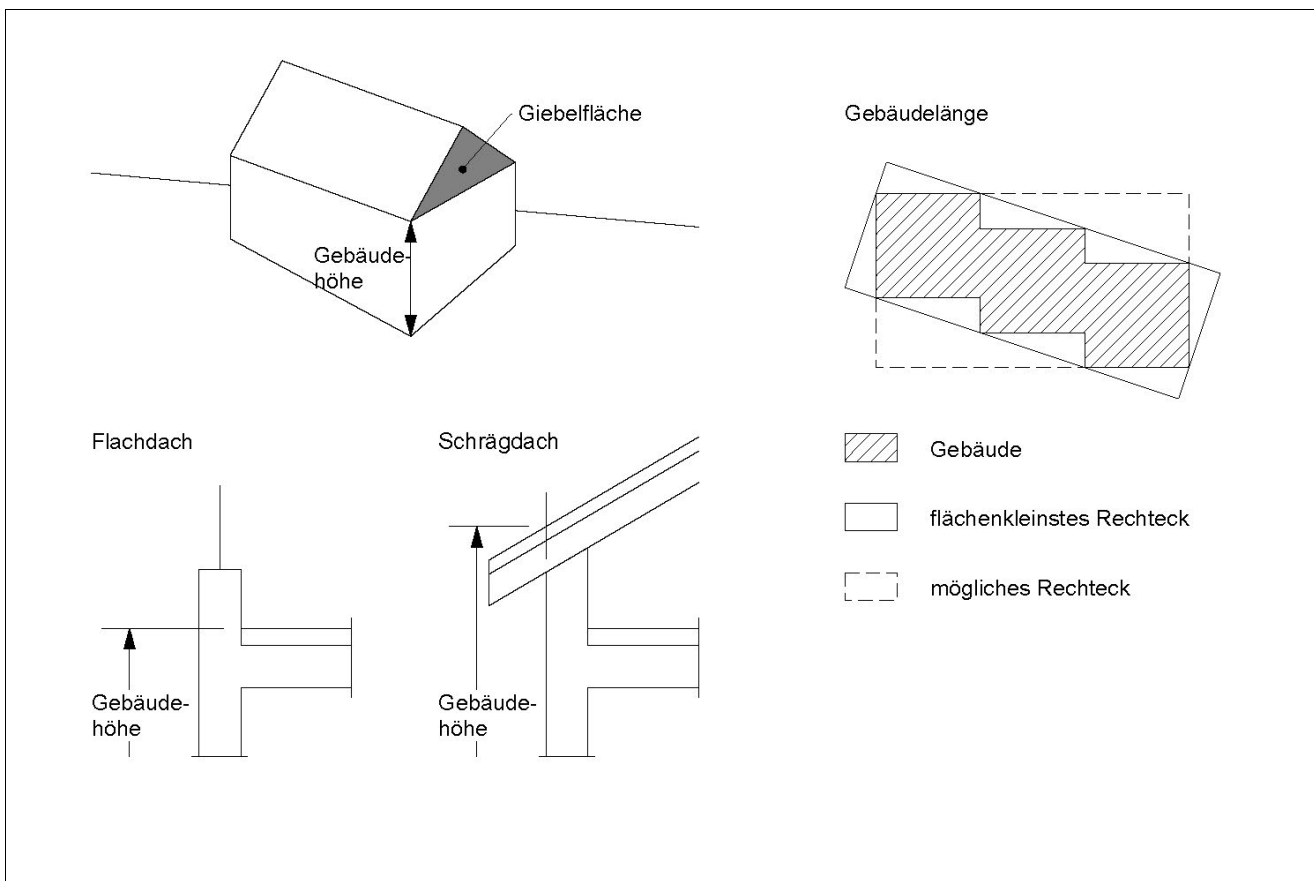
Art. 9 Gebäudelänge

PBV § 7, Gebäudelänge

¹ Die Gebäudelänge wird an der längeren Seite des flächenkleinsten Rechtecks gemessen, welches das als Einheit auftretende Gebäude umfasst.

² Untergeordnete Gebäudeteile sind bei der Ermittlung der Gebäudelänge nicht zu berücksichtigen.

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



Art. 10 Grenz- und Gebäudeabstand

¹ Die Mindestmasse der Grenzabstände werden in der Tabelle der Regelbauvorschriften (Art. 19) festgelegt.

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

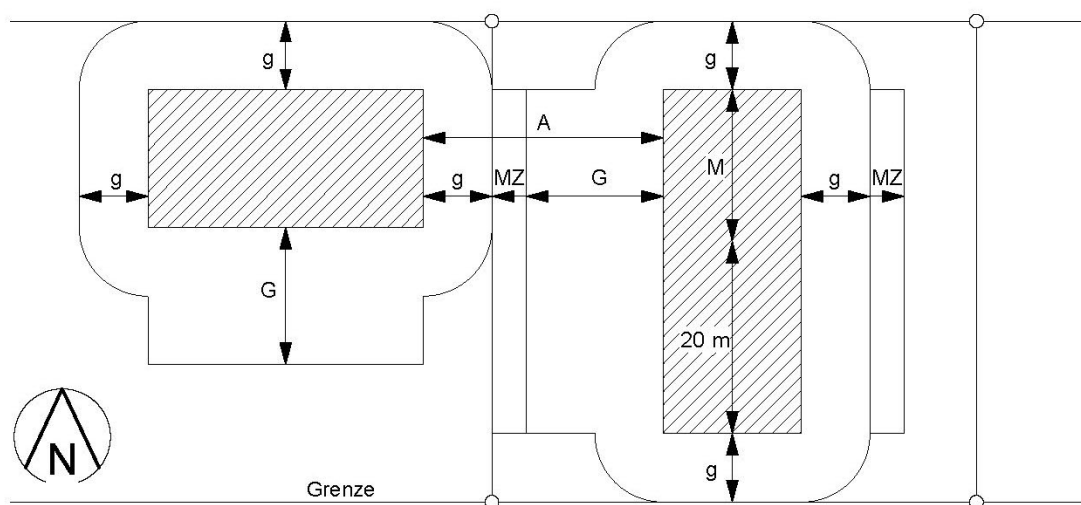
³ Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände. Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Abstand, wie er sich bei einer zwischenliegenden Grenze ergäbe. Bei Näherbaurechten ist der vorgeschriebene Gebäudeabstand einzuhalten. Steht auf dem Nachbargrundstück ein altrechtliches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

⁴ Für bauliche Anlagen wie befestigte Plätze und Garagenzufahrten kann der Grenzabstand auf 0.50 m reduziert werden, sofern von ihnen keine nachteilige Einwirkungen ausgehen.

PBG § 65, Näherbaurecht;
PBV § 4, Grenzabstand;
§ 6, Abstände, Ausnahmen;
StrWG § 12, Zufahrten, Zugänge

SN 640 050, Grundstückszufahrten

Strassenabstände gehen Grenzabständen vor



g = kleiner Grenzabstand
G = grosser Grenzabstand

A = Gebäudeabstand

MZ = Mehrlängenzuschlag
(MZ = 1/5 von M)

M = Mehrlänge

Art. 11 Mehrlängenzuschlag

¹ Gegenüber jeder mehr als 20 m messenden Gebäudeseite einer Hauptbaute ist der entsprechende Grenzabstand auf der gesamten Gebäudelänge um einen Fünftel der Mehrlänge zu vergrössern.

² Bei versetzten oder schräg zur Grenze stehenden Bauten kann der Mehrlängenzuschlag flächenmässig ausgeglichen werden. Der Ausgleich hat auf der senkrecht vorgelagerten Grundstücksfläche der massgebenden Gebäudeseite zu erfolgen.

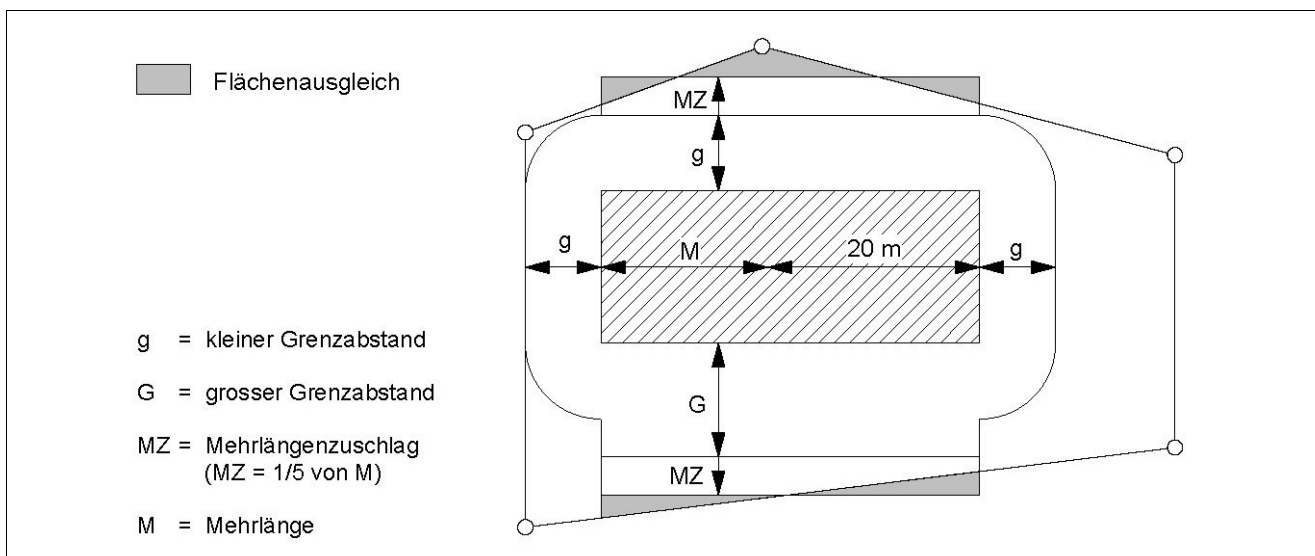
Art. 12 Strassenabstand

StrWG § 42 ff., Abstände

¹ Sofern durch Baulinien kein anderes Mass festgelegt wird, gelten für Bauten und Anlagen folgende Strassenabstände:

- gegenüber Kantonsstrassen: 4 m
- gegenüber Gemeindestrassen und Plätzen, privaten Erschliessungsstrassen, Privatstrassen mit öffentlichem Fahrrecht etc.: 3 m
- gegenüber Fusswegen ohne öffentlichem Fahrrecht: 3 m

² Zwischen den Baulinien oder im Bereich des Strassenabstandes von Gemeindestrassen, Privatstrassen, Plätzen und Wegen kann der Gemeinderat unterirdische Bauten sowie Anlagen bewilligen, sofern keine öffentlichen Interessen, insbesondere die Verkehrssicherheit und die Realisierung späterer Bauvorhaben, beeinträchtigt werden. Gegenüber Kantonsstrassen gilt das Gesetz über das Strassenwesen.



Art. 13 Kleinbauten, provisorische Bauten

¹ Als Kleinbauten gelten eingeschossige, freistehende oder angebaute, bewohnte oder unbewohnte Baukörper mit max. 40 m² Grundfläche und max. 3.50 m Gebäudehöhe. Die Firsthöhe darf 5.00 m nicht überschreiten.

² Werden Kleinbauten untereinander zusammengebaut, so dürfen sie gesamthaft die maximal zulässige Grundfläche nicht überschreiten.

³ Für Kleinbauten gilt ein minimaler Grenzabstand von 3.0 m und ein Gebäudeabstand von mind. 6.0 m. Der Gebäudeabstand zwischen Hauptbaute und Kleinbauten sowie zwischen Kleinbauten untereinander kann auf dem gleichen Grundstück wie mit einem Näherbaurecht bis auf 3 m reduziert werden, sofern keine wohnhygienischen und feuerpolizeilichen Gründe dagegen sprechen.

⁴ Als provisorische Bauten oder Fahrnisbauten gelten Bauten wie Nothütten, Ausstellungsbauten, bewohnbare Wagen sowie andere Bauten von kurzem Bestand. Der Gemeinderat setzt in der Baubewilligung eine Frist fest, bis zu deren Ablauf die Baute wieder zu entfernen ist.

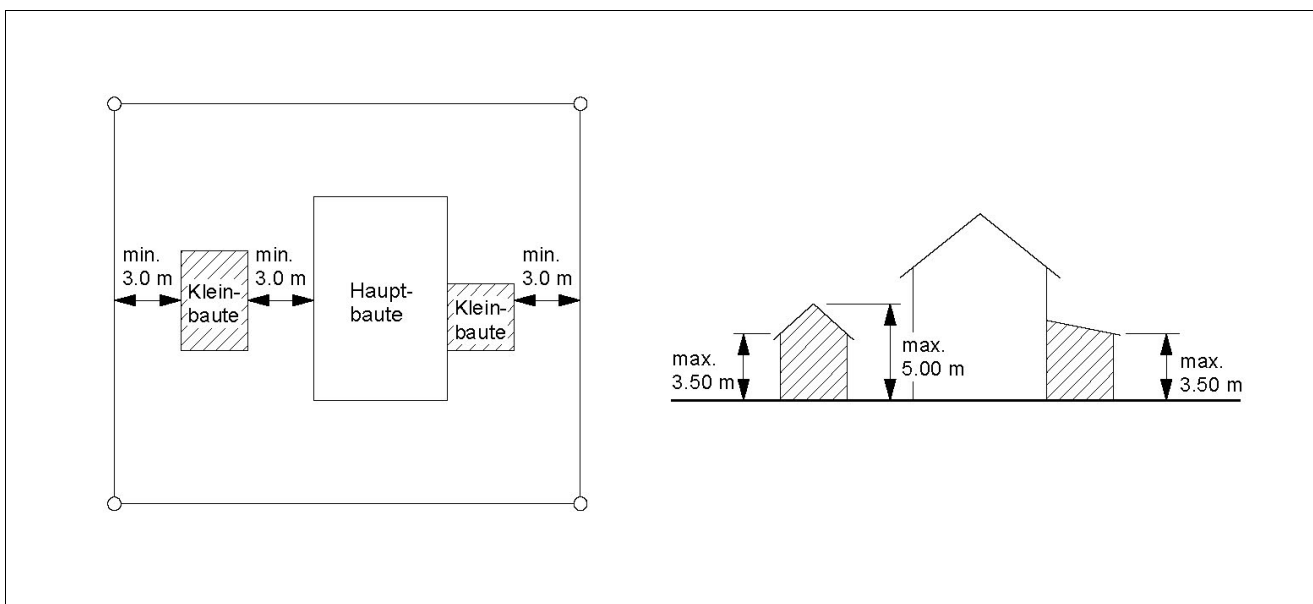
PBG § 86, Bewilligungspflicht;
StrWG § 45, Kleinbauten,
kleinere Anlagen

Art. 14 Vorbauten

¹ Vorbauten sind vorspringende Gebäudeteile von gesamthaft untergeordnetem Ausmass.

² Den vorgeschriebenen Abstand dürfen Vorbauten auf höchstens 1/3 der Fassadenlänge um 1.5 m und Dachgesimse auf der ganzen Länge um 1.0 m unterschreiten.

PBV § 5, Vorbauten;
§ 6 Abstände, Ausnahmen



Art. 15 Unterirdische Bauten

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

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

Art. 16 Einfriedungen, Grabungen, Bepflanzungen

¹ Die Regelungen in §3 Abs. 2 und § 4 FGG gelten auch für Einfriedungen, die baurechtlich relevant sind.

² In Abweichung zum Flurgesetz können hochstämmige Bäume bis zu einer Höhe von 10 m in der Wohn- sowie der Wohn-Gewerbezone bis 4 m, in allen übrigen Bauzonen bis 2 m an die Grenze gepflanzt werden, sofern dadurch keine wesentlichen nachbarlichen Interessen berührt werden.

Art. 17 Immissionen

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

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

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

PBG § 69, Terrainveränderung;
StrWG § 44, Abstände für Gebäude

PBG § 84, Abweichungen vom Flurgesetz;
StrWG § 42 ff., Bepflanzungen, Einfriedungen, Mauern;
StrWV § 15;
FGG § 3 ff., Nachbarrecht

USG Art. 11, Grundsatz;
LSV Art. 40, Belastungsgrenzwerte;
LRV Art. 3, Vorsorgliche Emissionsbegrenzung

b) Zonenvorschriften

ba) Allgemeines

Art. 18 Zoneneinteilung

PBG § 13 ff. Zonen

¹ Das Gemeindegebiet wird in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

- Zonen des Baugebietes:

Wohnzone	W
Wohn-Gewerbezone	WG
Wohn-Gewerbezone Horn West	WG HW
Kernzone	K
Zentrumszone	Z
Dienstleistungs- und Fremdenverkehrszone	
Bad Horn	DF BH
Gewerbe-Industriezone	GI
Industriezone	I
Intensiverholungszone	IE
Spezialzone für Pferdesport	PS
Schrebergartenzone	S
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE
Freihaltezone	F

- Zonen des Nichtbaugebietes:

Landwirtschaftszone	LW
Forstzone Wald	FO W
Forstzone Ufergehölz	FO U

² Diese Grundnutzungszonen können überlagert werden:

Landschaftsschutzzone	LS
Naturschutzzone Goldachdelta	NS
Ortsbildschutzzone	OBS
Zone archäologischer Funde	AF

Art. 19 Vorschriften der Regelbauweise

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

² Sofern in diesem Baureglement oder in Gestaltungsplänen nichts anderes bestimmt wird, gelten die folgenden Vorschriften der Regelbauweise:

Zone	Ausnützungsziffer	Anzahl Vollgeschosse max. ¹⁾	Gebäudehöhe max. ¹⁾ in m	Firsthöhe max. in m
W2*	0.40	2	7.0	11.0
W3	0.60	3	10.0	14.0
W4	0.80	4	13.0	17.0
WG2	0.40/0.45 ²⁾	2	7.5	11.5
WG3	0.60/0.65 ²⁾	3	10.5	14.5
WG3 HW	0.60/0.65 ²⁾	3	10.5	14.5
WG4 HW	0.25 ⁸⁾	4	13.5	17.5
K2**	-	2	7.5	10.5
Z3	-	3	10.5	14.5
Z4	-	4	13.5	17.5
DF BH	-	4	14.0	16.0
GI	-	-	13.5	17.5
I1	-	-	16.0	-
I2	-	-	16.0	-
IE	-	3	10.5	14.5
PS	-	-	8.0	12.0
Oe	-	3	10.5	14.5
LW	-	2 ³⁾	7.5 ³⁾	11.5 ³⁾

Legende:

- * = Erleichterungen siehe Art. 20 Abs. 4+5
- ** = sofern der Schutz des Ortsbildes nicht anderes erfordert
- + = findet Anwendung
- = findet keine Anwendung

- ¹⁾ = sowohl die max. Anzahl Vollgeschosse (gestalterische Vorgabe), wie die max. Gebäudehöhe müssen eingehalten werden
- ²⁾ = höhere Ausnützung wenn der Gewerbe- bzw. Arbeitsplatzanteil mind. 1/3 der BGF umfasst
- ³⁾ = gilt nur für Wohnteil

PBG § 12, Inhalt;
PBV § 13, Bauweise;
LSV Art. 43, Empfindlichkeitsstufen

Zone	Gebäude- länge max. in m	Grenz- abstand klein min./ gross min. in m	Mehr- längen- zuschlag	Empfind- lichkeits- stufe gem. LSV ⁴⁾
W2*	26.0	4.0/8.0	+	II
W3	30.0	5.0/10.0	+	II
W4	40.0	6.0/12.0	+	II
WG2	25.0	4.0/8.0	+	III
WG3	30.0	5.0/10.0	+	III
WG3 HW	30.0	5.0/10.0	+	III
WG4 HW	60.0	5.0/10.0	+	III
K2**	25.0	3.0/ -	-	III
Z3	30.0	4.0/ -	-	III
Z4	40.0	4.0/ -	-	III
DF BH	115.0	⁵⁾	-	III
GI	100.0	5.0 ⁶⁾ / -	-	III
I1	-	5.0 ⁶⁾ / -	-	IV
I2	150.0	5.0 ⁶⁾ / -	-	IV
IE	30.0	⁵⁾	+	III
PS	50.0	5.0/ -	+	III
Oe	60.0	⁵⁾	+	II
LW	20.0 ³⁾	5.0/ -	-	III ⁷⁾

4) = Generelles Immissionsmass, vgl. entsprechende Zonenvorschriften; kann durch Gestaltungspläne nicht abgeändert werden

5) = Der Grenzabstand beträgt mindestens die halbe Gebäudehöhe und darf max. 3.0 m nicht unterschreiten

6) = gegenüber anderen Bauzonen gilt der Grenzabstand von 8.0 m

7) = lediglich punktuelle Zuordnung von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen

8) = gilt nur für Wohnnutzung

³⁾ Der Freihaltezone wird die Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

bb) Zonen des Baugebietes

Art. 20 Wohnzone

¹ In den Wohnzonen sollen ruhige Wohnverhältnisse herrschen. Neben Wohnungen sind nur nicht störende Betriebe zulässig.

² Die Wohnzone W2 ist für freistehende und zusammengebaute Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser sowie für verdichtete Wohnsiedlungen (vgl. Abs. 4) bestimmt.

³ Die Wohnzonen W3 und W4 sind für Mehrfamilienhäuser bestimmt.

⁴ Für Reihenhausüberbauungen mit mindestens 3 Wohneinheiten in der Wohnzone W2 beträgt die zulässige Ausnutzungsziffer 0.45.

⁵ In der Wohnzone W2 kann der Gemeinderat zugunsten verdichteter Wohnsiedlungen mit erhöhter Wohn- und Siedlungsqualität zusätzliche Abweichungen von den Vorschriften bezüglich der Ausnutzung, der Gebäudelänge sowie der Grenz- und Gebäudeabstände im nachfolgenden Rahmen gewähren:

- Ausnutzungsziffer, max.: 0.50
- Gebäudelänge, max.: 40.0 m
- Mehrlängenzuschlag: findet arealintern keine Anwendung
- Grenzabstand, min.: 3.0 m arealintern (sofern keine wohnhygienischen und feuerpolizeilichen Nachteile entstehen).

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

- mind. 8 Wohneinheiten in Gruppenbildung;
- erhebliche Vorteile sinngemäss Art. 5 Abs. 2.

Art. 21 Wohn-Gewerbezone

¹ Die Wohn-Gewerbezone ist für Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbebauten bestimmt. Es sind Betriebe zulässig, die ihre Umgebung höchstens mässig stören.

² Bei Bauten mit einem Gewerbe- bzw. Arbeitsplatzanteil von mind. 1/3 der gesamten anrechenbaren Bruttogeschossfläche darf die höhere Ausnützungsziffer gemäss der Tabelle der Regelbauvorschriften (vgl. Art. 19) beansprucht werden.

³ Die Wohn-Gewerbezone Horn West (WG3 HW und WG4 HW) ist für eine vielfältige, durchmischte Nutzung von Wohnen und Arbeiten bestimmt. Bei den Arbeitsplätzen werden neben Gewerbebetrieben insbesondere Nutzungen in den folgenden Bereichen angestrebt:

- Dienstleistungen wie Büros, Praxen, Fitness / Sport, Ateliers
- Gastronomie und Beherbergung wie Restaurants, Cafés, Bars, Hotels
- Verkauf wie Läden, Boutiquen, Kioske
- Soziale Einrichtungen wie Kindertagesstätten, Jugendtreffs, Seniorenbetreuung, Bildungsangebote

Zur Sicherstellung einer angemessenen Nutzungsdurchmischung ist ein minimaler Arbeitsplatzanteil der anrechenbaren Bruttogeschossfläche im jeweiligen Gestaltungsplan festzulegen.

Art. 22 Kernzone

¹ Die Kernzone bezweckt die Erhaltung und Förderung des gewachsenen Dorfzentrums mit der bestehenden Bausubstanz und den bestehenden Kernnutzungen. Neben Wohnbauten sind öffentliche Bauten und höchstens mässig störende Betriebe zulässig, sofern diese dem Zonenzweck nicht widersprechen. Nicht zulässig sind insbesondere Betriebe mit hohem Verkehrsaufkommen, Tankstellen, Autoabstellplätze, Spenglereien, Sägereien, Dancings usw.

² Die Anforderungen des Ortsbildschutzes gehen den Regelbauvorschriften vor. Der Gemeinderat kann unter Berücksichtigung der feuerpolizeilichen und wohnhygienischen Anforderungen insbesondere verminderte Grenz- und Gebäudeabstände bewilligen, sofern keine wesentlichen nachbarlichen und keine anderen gewichtigere öffentlichen Interessen entgegenstehen.

³ Bei Neu- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen hat der Wohnanteil mindestens 1/3 der gesamten Bruttogeschossfläche zu betragen, sofern keine anderen öffentlichen Interessen (insbesondere Lärmschutz) entgegenstehen.

Art. 23 Zentrumszone

¹ Die Zentrumszone bezweckt die Förderung eines neuzeitlichen Zentrums mit Wohn-, Geschäfts-, Laden- und öffentlichen Bauten. Mässig störende Betriebe mit zentrumbildender Funktion sind zulässig.

² Bei Um- und Neubauten sowie Nutzungsänderungen hat der Wohnanteil mindestens 1/3 der gesamten Bruttogeschossfläche zu betragen, sofern keine anderen öffentlichen Interessen (insbesondere Lärmschutz) entgegenstehen.

Art. 24 Dienstleistungs- und Fremdenverkehrszone Bad Horn

Die Dienstleistungs- und Fremdenverkehrszone Bad Horn DF BH dient der Erweiterung und Erneuerung des bestehenden Hotels Bad Horn sowie der Förderung von höchstens mässig störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben wie Hotel, Verwaltungen, Büros, Konferenz- und Gastronomieeinrichtungen sowie Freizeitanlagen. Betriebsunabhängige Wohnbauten sind nicht zulässig.

Art. 25 Gewerbe-Industriezone

¹ In der Gewerbe-Industriezone sind höchstens mässig störende Betriebe zulässig. Wohnbauten sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig. Arbeiten im Nachtschichtbetrieb sind erlaubt, sofern für die angrenzenden Wohnzonen keine unzumutbaren Immissionen entstehen.

² Gegenüber anderen Bauzonen gilt ein Grenzabstand von 8.0 m.

Art. 26 Industriezone

¹ In der Industriezone sind stark störende Betriebe zulässig. Wohnbauten sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.

² Gegenüber anderen Bauzonen gilt ein Grenzabstand von 8.0 m.

Art. 27 Intensiverholungszone

¹ Intensiverholungszone sind für eine intensive Nutzung des Bodens durch Bauten und Anlagen zu Erholungs-

und Sportzwecken, wie Schwimmbäder, Spielplätze, Parkanlagen, Hafenanlagen, Liegeplätze, Freizeitanlagen, Parkplätze etc. bestimmt. Gewerbebetriebe sowie Wohnbauten sind nicht zulässig.

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

Art. 28 Spezialzone für Pferdesport

¹ Die Spezialzone für Pferdesport ist für Bauten und Anlagen des Pferdesportes bestimmt. Insbesondere sind gewerbliche Pferdeställe, Reithallen, Reitbahnen und Trainingsplätze zulässig.

Betriebsunabhängige Wohn- und Gewerbenutzungen sind nicht gestattet.

² Bauten und Anlagen sind gut zu gestalten.

Art. 29 Schrebergartenzone

Die Schrebergartenzone dient zur Förderung von Familiengärten. Neben Gartenanlagen sind lediglich nicht dem dauernden Aufenthalt dienende Gartenhäuschen, Geräteschuppen etc. von maximal 12 m² Grundrissfläche und 6 m² Vordachfläche zulässig.

Art. 30 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

¹ In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind nur öffentliche oder öffentlichen Interesse dienende Bauten und Anlagen zugelassen.

² Bauten und Anlagen privater Trägerschaften sind 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 oder Auflagen.

Art. 31 Freihaltezone

Die Freihaltezone dient zur Erhaltung, Wiederherstellung oder Neugestaltung von Landschaften, Landschaftsteilen oder Aussichtspunkten sowie zur Gliederung der Baugebiete. Oberirdische Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.

bc) Zonen des Nichtbaugebietes

Art. 32 Landwirtschaftszone

¹ Die Landwirtschaftszonen umfassen jene Gebiete, die sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignen oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen.

² Zulässig sind Bauten und Anlagen, die dem Zwecke der Zone entsprechen oder aufgrund der massgebenden Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung bewilligt werden können.

Art. 33 Forstzone

¹ Die Forstzone umfasst das gesamte Waldareal gemäss der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.

² Für die Forstzone gelten die entsprechenden baugesetzlichen und forstwirtschaftlichen Bestimmungen.

³ Der Abstand von Bauten und Anlagen beträgt gegenüber Wald (Forstzone FO W) mindestens 25 m, gegenüber Ufergehölzen (Forstzone FO U) mindestens 15 m.

RPG Art. 16, Landwirtschaftszonen; Art. 24, Ausnahmen ausserhalb der Bauzonen

PBG § 63, Wald- und Ufergehölze;
WaG § 15, Bauten und Anlagen

bd) Schutzüberlagerungen, Schutzbestimmungen

Art. 34 Landschaftsschutzzone

¹ Die Landschaftsschutzonen dienen zur Erhaltung von besonders schönen Landschaften und Landschaftsteilen sowie zur Freihaltung der Umgebungsbereiche von Bächen, Ufern etc. Oberirdische Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. Nicht zulässig sind insbesondere Glashäuser, Plastiktunnels, Trockenliegeplätze, Campingeinrichtungen, Wohnwagen oder ähnliche Anlagen sowie grössere Terrainveränderungen und Deponien.

² Zulässige Bauten und Anlagen sind besonders gut zu gestalten und in die Landschaft einzugliedern.

PBG § 14, Überlagernde Zonen; § 66, Schutz des Ortsbildes

Art. 34^{bis} Naturschutzzone Goldachdelta

¹ Das Goldachdelta als Geotop von kantonaler Bedeutung inklusive das angrenzende Auflandungsufer sind in ihrer Eigenart und Schönheit zu erhalten. Die natürliche Dynamik der Fluss- und Seesedimentation wie auch das Nachrücken der Ufervegetation ist zuzulassen.

² Nicht zulässig sind Bauten, Anlagen, Deponien, Korrekturen am Uferverlauf, die Gewinnung von Sand und Kies sowie die Verwendung von Düngern und Pflanzenbehandlungsmitteln.

Art. 35 Ortsbildschutzzone

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

² Sämtliche gegen aussen in Erscheinung tretenden Änderungen sind zusätzlich bewilligungspflichtig.

³ Bei Um-, An- und Neubauten sowie Renovationen sind die Fassaden- und Dachgestaltung, Massstäblichkeit der Baumasse, Gebäudeform und -stellung, Farb- und Materialwahl sowie Strassen- und Platzgestaltung sorgfältig auf das Ortsbild abzustimmen.

⁴ Der Gemeinderat kann Abweichungen von der Regelbauweise gestatten oder verlangen, soweit dies für den Schutz des Ortsbildes oder zur Wahrung anderer öffentlicher Interessen erforderlich ist und keine wesentliche nachbarlichen Interessen entgegen stehen.

⁵ Abbrüche werden nur bewilligt, wenn die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz in Abwägung des architektonischen oder historischen Wertes nicht möglich oder sinnvoll ist, und wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist.

⁶ Das Ortsbild prägende Freiräume, Bäume, Vorgärten, etc. sind zu erhalten.

⁷ Bauten und Anlagen in der Umgebung von Ortsbildschutzzonen und von Schutzobjekten sind so zu gestalten, dass deren architektonischer oder geschichtlicher Wert nicht beeinträchtigt wird.

Art. 35^{bis} Zone archäologischer Funde

¹ Die Zone archäologischer Funde umfasst Gebiete mit erkannten oder erwarteten Fundstellen, die vor ihrer Veränderung der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen sind.

² Terrainveränderungen aller Art wie Aushubarbeiten, Geländeänderungen und Erdbewegungen innerhalb dieser Zone sind über die Bauverwaltung dem kantonalen Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.

Art. 36+ *Geschützte Kulturobjekte*

Art. 37+ *Geschützte Naturobjekte*

Art. 38+ *Weitere Schutzmassnahmen, Beiträge*

NHV § 46 ff., Archäologie

+) aufgehoben mit Änderungen vom 7. März 2016 (wird neu im Schutzplan Kultur- und Naturobjekte geregelt)

be) Weitere allgemeinverbindliche Festlegungen

Art. 39 Sondernutzungsplanpflicht

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

- a) mit einem Sondernutzungsplan eine technisch zweckmässige Erschliessung nachgewiesen wird;
- b) wo nötig mit Sonderbauvorschriften den öffentlichen Interessen, insbesondere den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes, des häuslichen Umganges mit dem Boden, der Quartiergestaltung Rechnung getragen wird;
- c) die Finanzierung der Erschliessung sichergestellt ist.

² Der Gemeinderat bestimmt im Einzelfalle die Art des Sondernutzungsplanes (vgl. Art. 4 Abs. 1 lit. d), sofern im Zonenplan der Erlass eines Gestaltungsplanes (Gestaltungsplanpflicht) nicht bereits vorgeschrieben ist.

PBG § 21, Erlass, Antragsrecht; § 61, Gestaltungsplanpflicht

c) Erschliessungsvorschriften

Art. 40 Ausfahrten und Ausmündungen

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

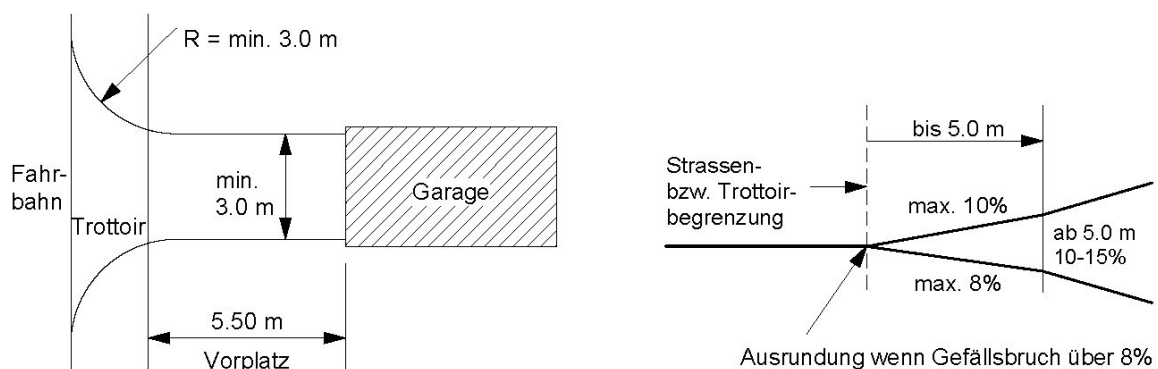
² Für die Gestaltung von Ausfahrten auf Strassen sind die einschlägigen Normen der Schweizerischen Normen-Vereinigung (SNV) massgebend.

³ Die Garagenvorplätze sind so zu gestalten, dass das Fahrzeug vor oder bei der Garage abgestellt werden kann, ohne das Trottoir oder die Fahrbahn zu beanspruchen. In der Regel ist eine Vorplatztiefe von 5.5 m einzuhalten.

StrWG § 40 ff., Zufahrten, Zugänge;
StrVV § 12

SN 640 050, Grundstückszufahrten

Auszug aus der Norm SN 640 050 für Grundstückzufahrt Typ A
(Grundstück mit bis ca. 15 Parkplätzen auf Zufahrtsweg bis Quartiersammelstrasse)



Art. 41 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

¹ Die Zahl der gemäss § 72 PBG notwendigen Autoabstellplätze wird in der Regel wie folgt berechnet:

- pro 100 m², mind. pro Wohnung: 1 Abstellplatz (AP)
- pro Einfamilienhaus: 2 AP
- pro 5 Wohnungen: 1 Besucher-AP
- Dienstleistungsbetriebe,
pro 40 m² Bruttogeschossfläche: 1 AP
- Restaurants, pro 6 Sitzplätze: 1 AP
- Verkaufsläden,
pro 30 m² Verkaufsfläche: 1 AP

² Für besondere Nutzungen legt der Gemeinderat in Anlehnung an die SNV-Normen die erforderliche Anzahl an Abstellplätzen fest.

³ Garagenvorplätze gelten nicht als anrechenbare Abstellplätze. Abstellplätze haben mindestens eine Grösse von 2.5 m x 5.0 m aufzuweisen. Andere Parkierungsarten sind nach den SNV-Normen zu erstellen.

⁴ 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.

⁵ Motorfahrzeugbesitzer, die über keinen Abstellplatz auf privatem Grund verfügen oder den Nachweis dafür nicht erbringen können, haben eine monatliche Abgabe für das Dauerparkieren auf Gemeindestrassen und -plätzen zu entrichten. Die Höhe der Abgabe wird im Gebühren- und Perimeterreglement der Gemeinde festgelegt. Die Entrichtung der Abgabe begründet keinen Anspruch auf einen bestimmten Abstellplatz auf öffentlichem Grund.

Art. 42 Ersatzabgabe für Motorfahrzeugabstellplätze

¹ Ist die Erstellung der vorgeschriebenen Abstellplätze auf privatem Grund nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zumutbar, so hat der Pflichtige eine Ersatzabgabe zu leisten. Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für die Errichtung und den Betrieb öffentlich benützbarer Abstellplätze oder Parkgaragen zu verwenden. Die Ansätze werden im Gebühren- und Perimeterreglement der Gemeinde festgelegt.

PBG § 72, Abstellplätze, Verkehrsflächen

SN 641 289, Parkieren

PBG § 73, Ersatzabgabe; Perimeterreglement, Art. 4.0

² Die Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugeteilten öffentlichen Abstellplatz.

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

IV GESTALTUNGS- UND BAUBESTIMMUNGEN

a) Gestaltungsvorschriften

Art. 43 Gestaltungsanforderungen

¹ Die allgemeinen Gestaltungsanforderungen richten sich nach § 66 Abs. 1 PBG.

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

- a) in der Ortsbildschutzzone;
- 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;

Diese Bauten und Anlagen, inklusive der Umgebungs- und Strassenraumgestaltung, haben sich in bezug auf ihre Gesamtwirkung, insbesondere der Bedachung, Form und Gliederung der Baumassen, der Wirkung von Materialien und Farbe, der Stellung und Grösse der Bauten, der Bepflanzung, etc. so in die landschaftliche und bauliche Umgebung einzugliedern, dass eine gute Einpassung auch unter Berücksichtigung einer zeitgemässen Architektur in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild erreicht wird. Die Gestaltungsrichtlinien gemäss Anhang B können angewendet werden.

Art. 44 Dachgestaltung

Dachformen und -materialien haben sich gut in ihre bauliche Umgebung einzufügen.

PBG § 66, Schutz des Ortsbildes

Art. 45 Dachaufbauten und -einschnitte

¹ Dachaufbauten wie Schleppgauben, Lukarnen, etc. sowie Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind architektonisch gut zu gestalten. Sie dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Gesamthaft dürfen sie höchstens 1/3, Quergiebel höchstens 1/2 der entsprechenden Fassadenlänge einnehmen. Innerhalb der Ortsbildschutzzone gemäss Art. 35 gelten erhöhte Anforderungen. Der Gemeinderat ist befugt im Einzelfall Auflagen bezüglich Grösse und Gestaltung zu erlassen.

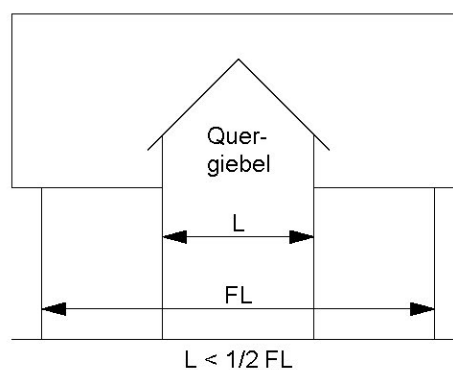
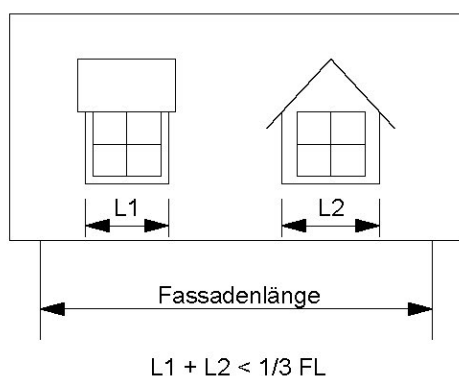
² Dachaufbauten wie Treppenhäuser, Liftaufbauten, Kamine, Ventilationszüge, etc. dürfen mit dem technisch notwendigen Mass über die Dachfläche ragen.

Art. 46 Aussenantennenanlagen

PBG § 67, Aussenantennen

¹ Das Aufstellen von neuen, sichtbaren Aussenantennen für den Fernsehempfang ist innerhalb der Ortsbildschutzzone gemäss Art. 35 untersagt, sofern durch andere Anlagen (Gemeinschaftsantenne, Kabel etc.) ein gleichwertiger Empfang gewährleistet werden kann und die Kosten zumutbar bleiben. Ist der Anschluss an eine solche Anlage nicht möglich oder nicht zumutbar, darf pro Gebäude höchstens eine Aussenantenne erstellt werden. Sie ist auf das technisch notwendige Mindestmass zu beschränken und sorgfältig zu gestalten. Der Gemeinderat ist befugt, im Einzelfalle Auflagen bezüglich Grösse und Gestaltung zu erlassen.

² Der Standort zulässiger Aussenantennen ist so zu wählen, dass das Orts- und Landschaftsbild in seiner Erscheinungsweise nicht beeinträchtigt wird.



Art 47 Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie

¹ Sonnenkollektoren, Erdkollektoren, 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.

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

Art. 48 Umgebungs- und Terraingestaltung

¹ Die Terraingestaltung richtet sich nach § 69 PBG.

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

³ Zur Beurteilung der beabsichtigten Umgebungsgestaltung kann der Gemeinderat Umgebungspläne verlangen. Insbesondere in landschaftlich empfindlichen Gebieten können Auflagen bezüglich der Art der Bepflanzungen sowie der Gestaltung von Stützmauern, Einfriedungen, etc. erlassen werden.

Art. 49 Kinderspielplätze

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

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

PBG § 69, Terrainveränderung

PBG § 70, Grundsatz

vgl. "Spielräume – Tipps zur Planung und Gestaltung von sicheren, attraktiven Lebens- und Spielräumen" (Engel M.). Bern: bfu – Beratungsstelle für Unfallverhütung; 2009. bfu-Dokumentation 2.025.

b) Bauvorschriften

Art. 50 Behebung von Mängeln

¹ Bauten und Anlagen sind sachgemäss zu unterhalten.

² Gefährden Bauten oder Anlagen insbesondere die Sicherheit oder Gesundheit, so sind sie durch den Eigentümer instandzustellen oder zu beseitigen. Der Gemeinderat kann dem Eigentümer für diese Arbeiten eine Frist ansetzen (vgl. auch § 78 PBG).

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

PBG § 75, Regeln der Baukunde, § 78, Zerstörte Baute; PBV § 21, Baukontrolle

Art. 51 Wohn- und Arbeitshygiene, Mindestmasse

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

PBG § 75 ff., Sicherheit, Gesundheit

SIA 500, Hindernisfreie Bauten

c) Bauarbeiten

Art. 52 Benützung von öffentlichem Boden

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

StrWG § 34, Gesteigerter Gemeingebrauch; Benützung von privatem Grund: ZGB Art. 684 ff., Nachbarrecht

Art. 53 Werkleitungen

¹ Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Bauherr den Verlauf der unterirdischen Leitungen anhand des Grundbuchs, der Werkleitungspläne des Kantons, der Gemeinde, der Versorgungsbetriebe (Wasser, Kanalisation, Elektrizität, Gas, Telefon, Fernsehen) und der Kabelleitungspläne des Militärs festzustellen und die Leitungseigentümer zu benachrichtigen.

² Leitungen, Vermessungsfixpunkte und Grenzzeichen dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig umgelegt werden.

³ Bei Veränderungen oder Neuanlagen von Werkleitungen ist nach Bauvollendung der Gemeindekanzlei ein nachgeführter Leitungskataster mit sämtlichen betroffenen Werkleitungen einzureichen.

V VERFAHRENS- UND VOLLZUGSBESTIMMUNGEN

Hinweis:

Die folgenden Verfahrensbestimmungen gelten in Ergänzung zu den kant. Vorschriften über das Baubewilligungsverfahren (§ 86 - 99 PBG, § 17 - 19 PBV), über den Vollzug (§ 100 - 105 PBG) und über das Verfahren (§ 106 - 109 PBG).

Art. 54 Eröffnung von Entscheiden

¹ Der Entscheid über das Baugesuch ist nach vollständigem Eingang der zur Beurteilung notwendigen Unterlagen und nach Ablauf der Auflagefrist für jene Vorhaben, welche nur einer Gemeindebewilligung bedürfen in der Regel innerhalb von zwei Monaten, für jene Vorhaben, welche zusätzlicher Bewilligungen oder Zustimmung kantonaler Instanzen bedürfen in der Regel innerhalb von vier Monaten zu eröffnen. Einsprache- und Rekursbehandlungen bleiben vorbehalten.

² Die Verweigerung einer Bewilligung ist mit dem Gesuchsteller vor der Beschlussfassung zu besprechen und im Beschluss zu begründen.

³ Die Gemeinde eröffnet dem Gesuchsteller die Baubewilligung zusammen mit den kantonalen oder eidgenössischen Bewilligungen, Zustimmungen oder Genehmigungen.

Art. 55 Bezug von Bauten

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

Art. 56 Gebühren und Kosten

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

² Die Gebührenansätze werden im Gebühren- und Perimeterreglement der Gemeinde festgelegt.

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

PBG § 105, Gebühren, Auslagen;
Perimeterreglement, Art. 6.0

VI SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 57 Verantwortung, Haftung

¹ Die Bauherrschaft und deren Beauftragte sind für die Befolgung der Bauvorschriften verantwortlich.

² Gegenüber der Gemeinde ist der Bauherr für allfällige Mängel und Forderungen haftbar.

³ Die Erteilung der Baubewilligung und die Kontrolle durch die Gemeindeorgane befreit niemanden von seiner persönlichen Verantwortung.

Art. 58 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen

¹ Dieses Baureglement tritt nach Annahme durch die Stimmberechtigten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Alle Baugesuche, die in diesem Zeitpunkt noch nicht rechtskräftig bewilligt sind, unterstehen dem neuen Recht.

² Bereits genehmigte Sondernutzungspläne behalten weiterhin ihre Gültigkeit, soweit sie mit den vorliegenden Vorschriften vereinbar sind.

³ Mit Inkrafttreten dieses Reglementes werden folgende Erlasse ausser Kraft gesetzt:

- Baureglement vom 19.8.1981
- Zonenplan vom 19.8.1981 und alle nachfolgend erlassenen Zonenplanänderungen
- Richtpläne vom 19.8.1981

⁴ Mit Inkraftsetzung werden alle Bestimmungen, die dieser Teilrevision widersprechen, aufgehoben.

Vom Gemeinderat beschlossen am: 26.02.1991

Öffentliche Planaufgabe: 08.04. - 08.05.1991

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 13.01.1993

Der Gemeindeammann:
Dr. G. Häberli

Der Gemeindeschreiber:
H. Rüesch

Vom Regierungsrat genehmigt am: 05.04.1994
Mit RRB Nr. 472

Änderungen vom 17.11.1998

Öffentliche Planaufgabe: 27.11. - 28.12.1998

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 18.05.1999

Der Gemeindeammann:
Dr. G. Häberli

Der Gemeindeschreiber:
H. Rüesch

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am: 30.08.1999
Mit Entscheid Nr. 270

Änderungen vom 22.02.2006

Öffentliche Planaufgabe: 11.08. - 30.08.2006

Vom Gemeinderat beschlossen am: 22.02.2006

Der Gemeindeammann:
H. Bommer

Der Gemeindeschreiber:
M. Vonlanthen

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am: 16.10.2006
Mit Entscheid Nr. 80

Änderungen vom 21.04.2010

Öffentliche Planaufgabe: 23.04. - 12.05.2010

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 07.07.2010

Der Gemeindeammann:
T. Fehr

Der Gemeindeschreiber:
M. De Tomasi

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am: 17.12.2010
Mit Entscheid Nr. 88

Geringfügige Änderung vom 14.02. 2011 / 11.04. 2011: Art. 24

Vom Gemeinderat beschlossen am: 14.02. 2011 und 11.04. 2011

Öffentliche Auflage: 25.02.2011 - 16.03.2011

Der Gemeindeammann:
T. Fehr

Der Gemeindeschreiber:
M. De Tomasi

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am: 15.06.2011
Mit Entscheid Nr. 44

Änderungen vom 07.03.2016

Öffentliche Planaufgabe: 11.03.2016 - 30.03.2016

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 18.05.2016

Der Gemeindepräsident:
T. Fehr

Der Gemeindeschreiber:
A. Hirzel

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am: 26.09.2017
Mit Entscheid Nr. 38

Anhang

Gestaltungsrichtlinien für Ortsbildschutzzone

zu Art. 35 und 43 des Baureglementes

Die folgenden Gestaltungsrichtlinien dienen vorab der Projektierung und zur Beurteilung von Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone. Sie können auch für Bauvorhaben im Nahbereich von Kulturobjekten, von schutzwürdigen Ortsansichten oder in landschaftlich empfindlichen Gebieten sinngemäss angewendet werden.

Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung

Bei sämtlichen Bauten sind Sattel-, Walm- oder Mansardendächer vorgeschrieben.

Bei Sattel- und Walmdächern darf die Dachneigung, am Traufpunkt gemessen, zwischen 40° und 45° a.T. betragen. Die Dachneigungen sind in der Regel symmetrisch auszuführen.

Die Dächer sind mit engobierten oder altroten Biberschwanz- oder Flachziegeln einzudecken.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachgesimse und Balkone

Die einzelnen Dachaufbauten dürfen ein Mass aufweisen, das nicht grösser ist als der sechste Teil der Fassadenlänge.

Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind nicht zulässig.

Dachaufbauten sind als Quergiebel, Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden und in der gleichen Ziegelart wie das Hauptdach einzudecken. Die Seitenwände sind im Farbton auf das Dach und das darunterliegende Gebäude abzustimmen. Die Trauflinie darf in der Regel (ausser bei Quergiebeln) nicht unterbrochen werden.

Das Hauptgesims und die Gesimse der Lukarnen müssen überlieferten Formen entsprechen und Holz- oder Putzuntersichten aufweisen. Schwere, kubische Gesimse sind nicht zugelassen.

Sonnenkollektoren, Aussenantennenanlagen und Reklamen sind nur zugelassen, sofern sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Fenster

Fenster sind im Hinblick auf die Einfügung ins Ortsbild besonders sorgfältig zu gestalten. Sie sollen einzeln, als stehendes Rechteck in Erscheinung treten und sind insbesondere bezüglich Proportion, Grösse, Leibungstiefe, Unterteilung und Achsmass, Verhältnis Mauer- / Fensterfläche den umliegenden Bauten anzugleichen. Sie sind dem Charakter des Gebäudes entsprechend mit einer Sprossenteilung und Schlagläden zu versehen.

Durchgehende Fensterbänder sind nicht zugelassen. Für Schaufenstergestaltungen wird die Stellungnahme der Denkmalpflege eingeholt.

Fassadengestaltung, Material und Farbgebung

Fassaden sind in der Regel zu verputzen. Auf altem Mauerwerk sind vorteilhaft Kalkputze zu verwenden. Grelle Töne wie auch eintönig graue oder weisse Farbgebungen sind zu vermeiden. Für den Anstrich sind nach Möglichkeit Mineralfarben (Kalk, Silikat) zu verwenden.

Riegel- und Ständerbaukonstruktion

Bei Aussenrenovationen hat der Gemeinderat zu prüfen, ob die Erhaltung oder Sichtbarmachung von Riegelkonstruktionen verlangt werden kann.

Hartplätze

Die unüberbaute Fläche zwischen Nordfassade und Seeuferpromenade darf höchstens zur Hälfte mit Hartplätzen belegt werden. Die andere Hälfte ist zu begrünen. Ausnahmen kann der Gemeinderat bewilligen.

Umgebungsgestaltung

Die ursprüngliche Vielfalt und Kleinmassstäblichkeit der Umgebungsgestaltung sind zu erhalten bzw. zu ergänzen. Strassenraum und Plätze mit zugehörigem Vorgarten bilden Bestandteil des Ortsbildes. Sie sind so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.

Abstellplätze und Zufahrten zu Garagen sind so anzulegen und zu gestalten, dass sie für das Ortsbild wesentliche Aussenräume nicht beeinträchtigen.

Baulinien und Baufluchten, Stellung der Bauten

Sofern Baulinien vorhanden sind, müssen die Bauten strassenseits auf die Baulinien gestellt werden oder haben den bestehenden Baufluchten zu entsprechen.

Firstrichtungen sind so festzulegen, dass sich Gebäude bestmöglich in das Orts- und Strassenbild einfügen.

Zusätzliche Beurteilungsunterlagen (Baugesuche)

Baugesuche haben zusätzlich zu den Bestimmungen zu enthalten:

- Darstellung der Umrisse der umliegenden Liegenschaften in Grund- und Aufriss im Massstab 1:100
- Fassadenpläne, im vorgesehenen Farbton koloriert, unter Darstellung der Reklameeinrichtungen und Schriften
- Bei Fassadenänderungen wie Einbau von Fenstern und Türen ist die vollständige Fassade darzustellen. Farben: bestehend = schwarz, neu = rot, Abbruch = gelb
- Fassadenschnitte 1:20 oder 1:10 mit Details über Lukarnen, Hauptgesimse, Stockwerkfenster- und Schaufensterausbildung samt Materialangaben
- Auf Verlangen ein Modell im Massstab 1:100

Stichwortverzeichnis

*) Hinweis:

Die Verweise beziehen sich auf das alte, bis 31.12.2012 rechtskräftige Planungs- und Baugesetz (PBG) bzw. dessen Verordnung (PBV)

	BauR	PBG*	PBV*	andere Erlasse
A				
Abbauzonen		13		
- Gestaltungsplan		19, 22f.		
Abbruch				
- Bewilligungspflicht	35	86		
Abfallanlagen				
		15		
Abgaben s. Beiträge, Gebühren, Ersatzabgaben				
Ablagerungsverbot				
		85		
Abstandsvorschriften				
		62ff.	4ff.	
- Ausnahmen		19, 80	6, 15f.	
- Baulinien		17		
- Gewässer		64	16	
- Grenzabstand	10		4	
- Näherbaurecht		65		
- öffentliche Verkehrsflächen		62		
- Strassen	12			44 StrWG
- Wald und Ufergehölz		63	15	
Abstellplätze				
	41	12, 19	18	46 StrWG
- Ersatzabgabe	42	73		
- Erstellungspflicht		72		
- Finanzierung		58		
Abstellräume				
	51			
Abweichungen von der Regelbauweise				
	5			
Anbaurecht				
			14	
Anbauten				
- Bewilligungspflicht		86	20	
Anlagen s. Bauten und Anlagen				
Anmerkungen im Grundbuch				
		65, 93	3, 11	
Anschlussgebühren s. Gebühren				
Antennen				
- Bewilligungspflicht	46	86		
- Verbot		67		
Arbeitsplatzanteil				
	21			
Archäologische Funde				
	35 ^{bis}			46ff. NHV
Attikageschoss				
	7			
Aufbauten				
- Bewilligungspflicht		86		
Auflage				
- Koordinationsbedarf		106	19	
- in Baubewilligung	30, 46, 51			
- öffentliche		15, 29ff., 89	2, 20	
s. auch Planauflage				
- Verzicht auf		29, 94		
- Wiederholung		31		

Aufschüttungen s. Terrain		84	
Ausbau Dachgeschoss	7		
Ausfahrten, Ausmündungen	40		
Ausnahmebewilligung			
- nach Art. 24 RPG		82	20 24 RPG
- vom kantonalen Recht		80	
- vom kommunalen Recht	10, 17	79	
Ausnützung s. Baudichte			
Ausnützungsziffer	6		9, 12a
Aussenantennen	46		
Ausstandspflicht des Gemeinwesens		109	
Aussteckung s. Visierpflicht			

B

Bad Horn (Dienstleistungs- und Fremdenverkehrszone)	24		
Bauanzeige	53		
Bauarbeiten	52, 53	95	
Bauaufsicht		99	
Baubeginn, vorzeitiger		95	
Baubeschrieb			18
Baubewilligung			
- Eröffnung	54		19
- Geltungsdauer		97	
- meldepflichtige Bauvorgänge		95, 99	21
- nachträgliche		101	
- Nebenbestimmungen		93	
- Verlängerung		97	
- Voraussetzungen		93	
- Widerruf		96	
- Zeitpunkt			19
Baubewilligungsverfahren		86ff.	18ff.
- vereinfachtes		94, 97	
- Zuständigkeit		5	
Baudichte		12	9ff.
Baugebiet			
- Erschliessung		35ff.	
- Nutzungszonen		13	
Baugespann s. Visierpflicht			
Baugesuch	54	87	
- Auflage		89	20
- Koordination		106	19
- Unterlagen zum			18
- vereinfachtes Verfahren		94	
- Veröffentlichung		89	20
- Vorentscheid		98	
Baugruppen			13
Baukontrolle	57	95, 99	21
Baulinien	12		
Baulinienplan	4		

- Inhalt		17		
- Vorprüfung		9		
- Zuständigkeit für Erlass		5		
Baummassenziffer			12	
Bäume	16, 35			
Baupolizei				
- Zuständigkeit		5, 102		
Baureglement		12		
- Ausnahmen vom		79		
- Genehmigung		12		
- Inhalt		12		
- Vorprüfung		9		
- Zuständigkeit für Erlass		5		
Baureife		60		
- Gestaltungsplanpflicht		61		
Bausperre s. Planungszone				
Baustopp s. Einstellung				
Bauten und Anlagen				
- Abstände		62ff.		
- allgem. Anforderungen		60ff.		
- Bewilligungspflicht		86		
- Gestaltung		66ff.		
- provisorische		86		
Bauvorgänge meldepflichtige		95, 99	21	
Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone		82	20	24 RPG
Bauvorschriften		60ff.		
Bauweise	19	12	13f.	
- verdichtete	20			
Bauzonen	18ff.	13ff.		
- definitive		35		
- Reservebauzone		35		
Bedingungen s. Neben- bestimmungen				
Behinderte		77		BehiG
Beiträge		52ff.		
- Abrechnung		56f.		
- an Planungskosten		24		
- Anzahlung u. Sicherstellung		48		
- Fälligkeit und Verzug		49		
- für Erschliessungsanlagen		47		
- Stundung		50		
- Verjährung		51		
Beitragsreglement		47		
Bekanntmachung				
- neuer u. abgeänderter Pläne		30		
- Planungszone		26		
- Richtpläne			2	
Belichtung, Belüftung	51			
Benützung von öffentl. Grund	52			34 StrWG
Bepflanzungen	16, 48			42 StrWG
Besitzstandsgarantie		81f.		

- ausserhalb der Bauzone		82		
- innerhalb der Bauzone		81		
Betriebe, Immissionen	17			
Bewilligungspflicht		86	17	7 NHG
Bezug von Bauten	55			
Bodenschätze		86		
Brandmauer			14	
Bruttogeschossfläche	6		10	

C

Camping	34	13		
---------	----	----	--	--

D

Dachgeschoss	7			
Dachgesimse	14		6	
Dachgestaltung	44, 45	86		
Dauerparkieren	42			
Denkmalpflege				
Deponiezonen		13		
- Gestaltungsplan		19, 22		
Dienstleistungs- und Fremdenverkehrszone (Bad Horn)	24	13		

E

Eigentumsbeschränkungen				
- Entschädigung für			3	
Einfriedungen	16, 48	84		4 FGG, 43 StrWG
Einleitungsbeschluss				
- Verzicht auf		22f.		
Einsprache				
- gegen Baugesuch		90		
- gegen Bauvorhaben				
ausserhalb der Bauzone		20		
- gegen Einleitungsbeschluss		22		
- gegen Gestaltungsplan		22		
- Kostenverteiler				
und Abrechnung		55, 57		
- gegen Landumlegungsverfahren		40		
- gegen neue und				
abgeänderte Pläne		29, 31		
- Legitimation		31, 55, 90		
- privatrechtliche		91f.		
- Verfahrensbestimmungen		107ff.		
Einstellung von Bauarbeiten		101		
Einwirkungen				
- Schutz vor		17, 72		
- Einsprache gegen übermässige		91		
s. auch Immissionen,				

Emissionen		19	
s. auch Immissionen			
Emissionserklärung			18
Energiegewinnungsanlagen	47		
Enteignungskommission		46, 83	
Erneuerung		18, 81f.	
Erneuerungszonen		14	
Ersatzabgaben	42	71, 73	
Ersatzvornahme	50	101	
- gegenüber Gemeinde		7	
- Sicherheiten für		93	
Erschliessung		35ff.	
- Beitragspflicht s. Beiträge			
- durch Gemeinde		5, 35	
- durch Gestaltungsplan		18f.	
- durch Private		35	
- Etappierung		35	
- Finanzierung		38, 47ff.	
Erschliessung			
- Planung		20, 37	
- Sicherstellung		25	
- Umfang		35	
- zeitgerechte		35	
Erschliessungsausgaben			
gebundene		38	
Erschliessungsprogramm	4		19 RPG

F

Fahrnisbauten	13	86	
Fahrzeuge			
- Abstellplätze	41		72
- ausgediente		85	
Fassaden		86	
Firsthöhe	8, 13, 19		
Flurgesetz			
- Abweichungen vom		84	
Forstzone	33		
Freihaltezone	31		

G

Garagenvorplatz	10, 41		
Gebäude			
- Abstand s. Abstandsvorschriften	10, 13		
- Höhe, Länge, Tiefe		12	7f.
Gebäudehöhe	8, 19		
Gebäuelänge	9, 19		
Gebühren		47, 58f.	10ff. EG GSchG
- Anspruch		59	

- Anzahlung und Sicherstellung		48		
- Arten		58		
- für baupolizeiliche Aufgaben		105		
- Verjährung		51		
Gebühren, -reglement	56	47		
Gebundene Ausgaben		38		
Geländer				SIA 358
Gemeinderichtplan	4			
Genehmigung				
- Abfallanlagen		15		
- Abgabenreglement		47, 71, 105		
- Baureglement		12		
- meldepflichtiger Bauvorgänge		95		
- Nutzungszonen		15		
- Ortsplanung		32f.		
- Richtpläne		11		
Geschosse	7		8	
Geschützte Objekte				Schutzplan
Gestaltung u. Einordnung von Bauten u. Anlagen	43	12		
Gestaltungsplan	4	18ff., 37		
- Antragsrecht der Grundeigentümer		21		
- Einleitungsbeschluss		22		
- Erlass		21, 37		
- Frist zum Erlass		21		
- Inhalt		19		
- Kostenschätzung		20		
- Planungskosten		24		
- privater Planentwurf		21		
- und Landumlegung		39		
- Vorprüfung		9		
- vorzeitige Planaufgabe		23		
- Zweck		18		
Gestaltungsplanpflicht	39	61		
Gesteigerter Gemeindegebrauch				34 StrWG
Gesundheit				
- Anforderungen von Bauten und Anlagen an Gewässer, Abstände	50	75ff.	16	Anhang 4.5.33 StoV
Gewerbeanteil	21			
Gewerbe-Industriezone	25	13		
Grabungen	16	84		685 ZGB 46ff. NHV
Grenzabstand	10	12, 65	4	
Grenzbereinigung				
- Zweck		45		
- Kosten		46		
Grenzwände				43 StrWG
Grünflächen	48			

H

Haftung	57		
Heimatschutz		12, 19	NHG
Hygiene	51		

I

Immissionen	17		
- zulässige		12	40 LSV
- Massnahmen zur Bekämpfung		19	11 USG
- s. auch Einwirkungen, Emissionen			3 LRV
Industriezone	26	13	
Intensiverholungszone	27		
Isolation s. Nachisolation			

K

Kanalisation	53		
Kehrichtbeseitigung		74	
Kellergeschoss	7		
Kernzone	22	13	
Kinderspielplatz	49		
Klage auf Unterlassung des Bauvorhabens		92	
Kleinbauten	13		45 StrWG
Kniestockhöhe	7		
Koordination			
- im Bewilligungsverfahren		106	19
- raumwirksamer Tätigkeit		34	
Kosten, Gebühren	56		
Kostenverteiler			
- definitiver		56f.	
- Eröffnung		54	
- Inhalt		53	
- Rechtsschutz		55, 57	
Kulturgüterschutz		12,19	

L

Landfläche, anrechenbare	6		11
- Nutzungstransfer			11
Landschaftsbild	43ff.		
Landschaftsgestaltung		18	
Landschaftsschutzzone	34	13	
Landumlegung		39ff.	
- Auflage		40	
- Einbezug überbauter Grundstücke		41	

- Einleitungsverfahren		40	
- Geldausgleich		42	
- Grenzberreinigung		45	
- Kosten		46	
- Lastenberreinigung		44	
- Rechtsschutz		40, 46	
- Schätzungskommission		43	
- Voraussetzungen		39	
- Zuteilungsart		42	
Landwirtschaftszone	32	13	16 RPG
Lärm, Immissionen	17		
Lärmempfindlichkeitsstufen	19		43 LSV
Lastenberreinigung			
- im Landumlegungsverfahren		44, 46	
Legitimation			
- zur Einsprache		31, 55, 90	

M

Massnahme zur Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes

- durch Gemeinde		100f.	
- durch Departement		102	
Mehrausnützung	5		
Mehrfamilienhäuser	20, 48, 49		
Mehrlängenzuschlag	11, 20		
Messweisen		12	4ff.
Minergie-Standard			12a
Mischzonen		13	

N

Nachbarrecht 684ff. ZGB

Nachisolation			6
Näherbaurecht		65	
s. auch Zusammenbau			
Naturschutz		12, 19	
Naturschutzzone (Goldachdelta)	34 ^{bis}	13	
Nebenbauten		86	
Nebenbestimmungen		93	
Nichtbaugebiet		13	
Nutzungsanteil		12	
Nutzungstransfer			11
Nutzungszonen	18	13ff.	

O

öffentliche Anlagen und Werke

- Ausscheiden von Flächen bei Landumlegung für		39	
--	--	----	--

- öffentliche Einrichtungen auf Privatgrund		83	
öffentlicher Grund			34 StrWG
öffentliche Zonen	30	13	
Ortsbild	35, 43, 44-46		
Ortsbildschutz	22, 35, 43, 46, 47	66	
- Verbot von Ablagerungen		85	
- Verbot von Abstellplätzen		72	
- Verbot von Antennen		67	
- Verbot von Reklameanlagen		68	
Ortsplanung	4		
- Anpassung		7	
- Ersatzvornahme		7	
- Genehmigung		32	
- Information und Mitwirkung der Bevölkerung			8
- Inhalt		7	
- Prüfung		33	
- Vorprüfung		9	
- Zuständigkeit		2	

P

Parkplätze s. Abstellplätze	41		
Parteistellung von Gemeinwesen		109	
Pflanzungen		84	5 FGG
Planaufgabe, vorzeitige		23, 29ff.	
Plangenehmigung		32f.	
Planung			
- Ortsplanung s. dort			
- übergeordnete		4, 34	
Planungskosten		24	
Planungsmittel	4		
Planungszone		25ff.	
- Beginn		26	
- Ende		28	
- Erlass		26	
- Geltungsdauer		25	
- Wirkung		27	
Plätze	10, 12, 35		
Privater Grund			
- Benützung			684ff. ZGB
Provisorische Bauten	13		

R

Rechtsmittel			
- bei koordinierten Verfahren		106	
- Einsprachen s. dort			
Regelbauweise	19		
- Abweichungen von der	5	19	

Regeln der Baukunde	51	75	
Regionalplanungsgruppen			3f.
Reihenhaus	20		
Reklameanlagen		68, 86	17
Reservebauzonen		35f.	
Richtplan		10f.	
- Bekanntmachung			2
- Erlass		4f., 11	
- Genehmigung		6, 11	
- Inhalt		10	
- kantonaler		6, 34	
- Verbindlichkeit		10	
- Vorprüfung		9	
Richtplanung			
- kommunale	4		
- kantonale		6, 34	
- übergeordnete		4	

S

Schadenersatzansprüche		108	
Schallschutz	5		
Schätzungskommission		43	
Schlussbestimmungen		110ff.	22ff.
Schrebergarten, -zone	29	13	
Schrottablagerungen		85	
Schutzplan	4		Schutzplan
Schutzzonen	34, 34 ^{bis} , 35	13f.	
Sicherheit von Bauten und Anlagen	50	75ff.	
Sicherstellung			
- planerischer Massnahmen oder der Erschliessung		25	
- von Abgaben		48	
- von Ersatzvornahmen		93	
Sondernutzungsplanpflicht	39	61	
Spezialzone Pferdesport	28		
Spielplätze	5, 49	12, 19, 70f.	
- Ersatzabgabe		71	
- Erstellungspflicht		70	
- Gebühren		58	
Sport- und Erholungszonen		13	
Strafen		103f.	
Strassenabstand	12		44 StrWG
Stützmauern	48		

T

Technische Anforderungen		12	
Terraingestaltung	48		
- Aufschüttungen		84	
- Veränderungen		69, 86	655 ZGB
Treibhäuser	34		

U

Überbauung			
- und Gestaltungsplan		18	
- und Grenzbereinigung		45	
- Voraussetzungen für		60ff.	
Übergangsbestimmungen		110ff.	22ff.
Ufergehölz, Abstand		63	15
Umbauten			
- Bewilligungspflicht		86	
- Darstellung im Plan			18
Umgebungsgestaltung	48	12, 69	
Umwandlung von			
Reservebauzonen		36	
- Antragsrecht der			
Grundeigentümer		36	
Untergeschoss	7		
Unterirdische Bauten	12, 15		44 StrWG

V

Verdichtung	20	18	
Verdichtungszone		14	
Verfahrensbestimmungen		106ff.	
Verkehrsflächen			
- Abstand von		62	
- als anrechenbare			
Landfläche			11
Verlängerung			
- von Baubewilligungen		97	
- von Planungszonen		26	
Visierpflicht	56	88	
Vollgeschosse	7		
Vollzug		100ff.	
Vorbauten	14		5
- Abstände			4, 6
- Bewilligungspflicht		86	
Vorentscheid	56	98	
Vorgarten	35		
Vorplatz	40		
Vorprüfung		9	

W

Wald, Abstand		19, 63	15
Werkleitungen	53		
Widerruf Baubewilligung		96f.	
Wiederaufbau		78, 82	
Wiederherstellung des recht-			
mässigen Zustandes		100ff.	
Wohnanteil	22, 23		
Wohn-Gewerbezone	21		

Wohn-Gewerbezone Horn West	21		
Wohnhygiene	51		
Wohnzone	20	13	
Z			
Zentrumszone	23		
Zerstörte Bauten			
- Beseitigungspflicht		78	
- s. auch Wiederaufbau			
Zone archäologischer Funde	35 ^{bis}		
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	30		
Zonen, -einteilung	18	13ff.	
Zonenplan			
- Erlass		5	
- Nutzungszonen		13	
- Vorprüfung		9	
Zonenüberlagerungen		14	
Zonenzweck		12	
Zufahrten			40 StrWG 12 StrWV
Zusammenbau		13f.	
Zuständigkeiten	3		
- organisatorische		5f.	1
- sachliche		2ff.	1
Zuteilungsarten im Land- umlegungsverfahren		42	
Zweckänderungen		86	