

---

# Beilage zum Baureglement

---

Erläuterungen zum PBG und BauR mit Skizzen

## Inhalt

<b>ORTSPLANUNG</b> .....	<b>3</b>
PLANUNGSINSTRUMENTE .....	3
<b>BEGRIFFE</b> .....	<b>4</b>
BAUTEN.....	4
NIVEAUPUNKT .....	6
<b>GRÖSSENBSCHRÄNKUNGEN</b> .....	<b>7</b>
GEBÄUDELÄNGE UND -BREITE.....	7
GESAMT- UND GEBÄUDEHÖHE.....	7
DACHRAUM .....	9
<b>NUTZUNGSZIFFERN</b> .....	<b>10</b>
BAUMMASSEZIFFER .....	10
ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE .....	11
GESCHOSSFLÄCHE .....	11
<b>ABSTÄNDE</b> .....	<b>12</b>
GEWÄSSERABSTAND .....	12
WALDABSTAND .....	12
GRENZ- UND GEBÄUDEABSTAND.....	13
<b>TERRAIN</b> .....	<b>16</b>
TERRAINVERÄNDERUNGEN .....	16
<b>AUSSTATTUNGEN</b> .....	<b>17</b>
SPIELPLÄTZE .....	17
<b>GESTALTUNG</b> .....	<b>18</b>
ÖKOLOGISCHE GESTALTUNG .....	18
<b>INFOBLÄTTER, LEITFÄDEN UND ARBEITSHILFEN</b> .....	<b>19</b>
ÖKOLOGISCHE GESTALTUNG .....	19
LICHTEMISSIONEN .....	20
VERKEHRSERSCHLIESSUNG.....	20

# ORTSPLANUNG

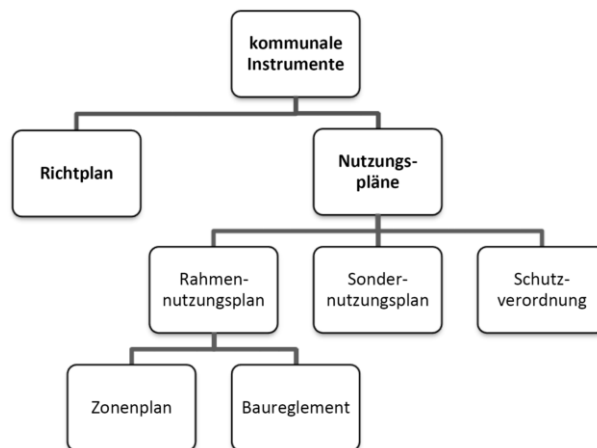
## Planungsinstrumente

### PBG

#### Art. 1 Ortsplanung

- 1 Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinden.
- 2 Instrumente sind der kommunale Richtplan und die kommunalen Nutzungspläne.
- 3 Kommunale Nutzungspläne sind:
  - a) Rahmennutzungsplan, bestehend aus Zonenplan und Baureglement;
  - b) Sondernutzungsplan;
  - c) Schutzverordnung.

Abbildung 1: Planungsinstrumente



3

### BauR

#### Art. 3 Planungsmittel

- 1 Dem Gemeinderat stehen die folgenden Planungsmittel zur Verfügung:
  - a) kommunale Richtplanung;
  - b) Rahmennutzungsplan (Zonenplan und Baureglement);
  - c) Schutzverordnung;
  - d) Sondernutzungsplan;
  - e) Strassenplan;
  - f) Erschliessungsprogramm.

# Begriffe

## Bauten

<b>PBG</b>	<p><u>Art. 73 Gebäude</u></p> <p>1 Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.</p>
<b>PBG</b>	<p><u>Art. 74 Kleinbauten</u></p> <p>1 Kleinbauten sind frei stehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.</p>
<b>PBG</b>	<p><u>Art. 75 Anbauten</u></p> <p>1 Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.</p> <p>2 Die Baubehörde kann ausnahmsweise Hauptnutzungen zulassen, wenn keine überwiegenden privaten oder öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p>
<b>PBG</b>	<p><u>Art. 76 Vorbauten</u></p> <p>1 Vorbauten sind punktuell oder nicht abgestützte, über die Fassade vorspringende Bauteile, wie Vordächer, Balkone, Erker, Veranden.</p>
<b>PBG</b>	<p><u>Art. 76a Unterirdische Bauten</u></p> <p>1 Unterirdische Bauten sind unbewohnte und keinem regelmässigen Aufenthalt von Personen dienende Bauten oder Bauteile, die mit Ausnahme von notwendigen Zugängen und Zufahrten sowie der Geländer und Brüstungen unter dem natürlich gewachsenen oder dem gestalteten Terrain liegen.</p>

4

Abbildung 2: Oberirdische Bauten

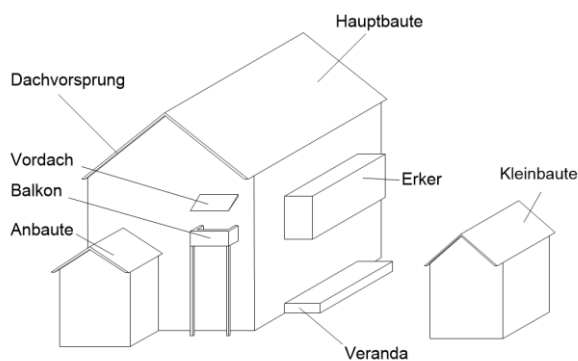
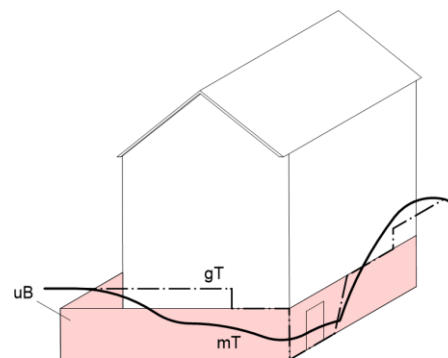


Abbildung 3: Unterirdische Bauten

gT gestaltetes Terrain  
mT massgebendes Terrain  
uB unterirdische Baute

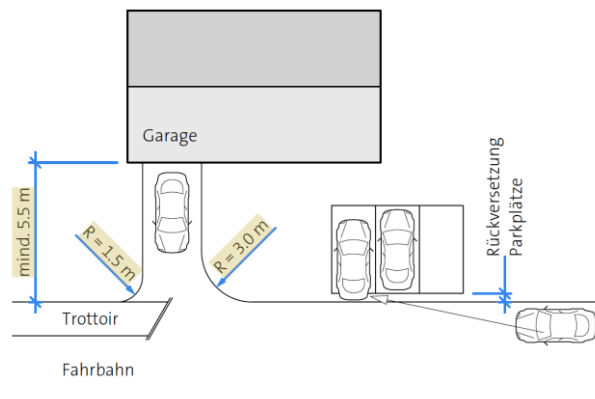


**BauR**

Art. 11

- 1 Zufahrten von Grundstücken und von Garagen dürfen in der Regel höchstens 15 % Gefälle aufweisen. Auf einer Länge von 2.0 m vom Rand der Fahrbahn<sup>1</sup> aus beträgt das Gefälle in der Regel höchstens 3 %.
- 2 Grundstückszufahrten und Parkplätze sind so zu gestalten, dass die Verkehrssicherheit situationsgerecht gewährleistet ist. Senkrechtparkfelder müssen erkennbar sein. Die VSS-Normen sind wegleitend. Ausfahrten gegenüber öffentlichen Strassen sind mit einem Radius von 3 m auszurunden. Wo ein Trottoir besteht, soll der Ausrundungsradius mindestens 1.5 m betragen.
- 3 Bei jeder Garage ist ein privater Vorplatz von wenigstens 5.5 m Länge anzulegen. Für Garagen von Nutzfahrzeugen ist die Vorplatztiefe entsprechend zu vergrössern.

Abbildung 4: Vorplätze und Ausfahrten



5

*Erläuterung zu Art. 11*

*Die Zulässigkeit von Senkrechtparkfeldern (mit Manövern auf der Fahrbahn) ist gemäss VSS 40 291 definiert. In VSS 40 050 werden diejenigen Fälle aufgezeigt, bei denen auf siedlungsorientierten Strassen rückwärts ausgefahren wird. Dies gilt nur für Zufahrten bis max. 15 Parkplätze. Bei Senkrechtparkplätzen machen freie Sichtwinkel keinen Sinn. Gemäss VSS 40 273a sind in diesen Fällen namentlich folgende Massnahmen zu prüfen:*

- *Vorverlegung der Haltelinie beim Parkplatz (Bewegung des parkierten Autos noch auf dem Parkplatz erkennbar)*
- *Tiefere Geschwindigkeit auf der Strasse (Reduktion des Anhalteweges)*
- *Höhenbeschränkung für Pflanzen etc. am Fahrbahnrand (Sichtbarkeit der Parkplätze)*

*Bei allen übrigen Strassen oder für grössere Parkieranlagen sind Grundstückszufahrten den Knoten grundsätzlich gleichgestellt; auch hinsichtlich der Sichtweiten (VSS 40 045).*

*Bei der Baueingabe müssen die Sichtfelder gemäss VSS 40 045 auf den Umgebungsplänen sichtbar sein. Zu Abs. 3: Da Nutzfahrzeuge sehr unterschiedlich gross sind, wird kein festes Mass angegeben. Sie sind jeweils abhängig von den abgestellten Fahrzeuglängen festzulegen.*

<sup>1</sup> Bei Trottoirs reduziert sich das Mass um die Breite des Trottoirs

## Niveaupunkt

### PBG

#### Art. 77 Niveaupunkt

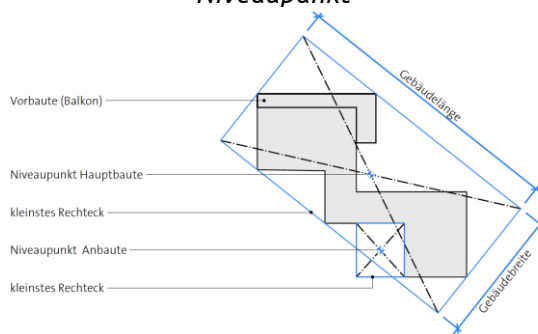
- 1 Als Niveaupunkt gilt der Schwerpunkt des flächenkleinsten Rechtecks auf dem massgebenden Terrain, welches das Gebäude ohne Vorbauten, Anbauten und Dachvorsprünge umhüllt.
- 2 Für Anbauten und zusammengebaute Gebäude wird der Niveaupunkt für jedes Gebäude oder jeden Gebäudeteil einzeln bestimmt.

### PBG

#### Art. 78 Massgebendes Terrain

- 1 Als massgebendes Terrain gilt der natürliche oder, wenn dieser nicht mehr festgestellt werden kann, der bewilligte Geländeverlauf. Besteht kein bewilligter Geländeverlauf, wird vom natürlich gewachsenen Geländeverlauf der Umgebung ausgegangen.
- 2 Das massgebende Terrain kann im Nutzungsplan abweichend festgelegt werden.

Abbildung 5: Flächenkleinstes Rechteck und Niveaupunkt



6

Abbildung 6: Niveaupunkt je Baute

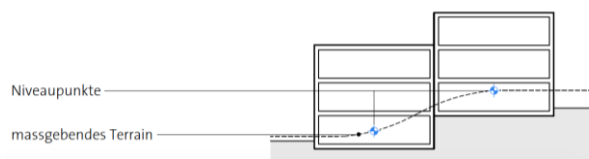


Abbildung 7: Niveaupunkt bei Terrassenhäusern



# Grössenbeschränkungen

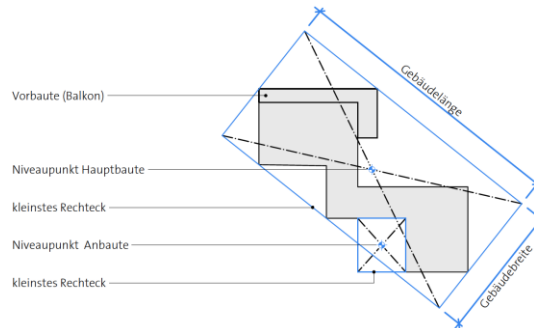
## Gebäudelänge und -breite

### PBG

#### Art. 82 Gebäudelänge und Gebäudebreite

- 1 Die Gebäudelänge bezeichnet die längere Seite des kleinsten die Baute umhüllenden Rechtecks, soweit diese über dem gestalteten Terrain liegt. Unberücksichtigt bleiben Anbauten, Dachvorsprünge sowie unterirdische Bauten nach Art. 76a dieses Erlasses.
- 2 Die Gebäudebreite bezeichnet die kürzere Seite des kleinsten die Baute umhüllenden Rechtecks, soweit diese über dem gestalteten Terrain liegt. Unberücksichtigt bleiben Anbauten, Dachvorsprünge sowie unterirdische Bauten nach Art. 76a dieses Erlasses.

Abbildung 8: Gebäudelänge und -breite



7

## Gesamt- und Gebäudehöhe

### PBG

#### Art. 83 Gesamthöhe

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

### PBG

#### Art. 84 Gebäudehöhe

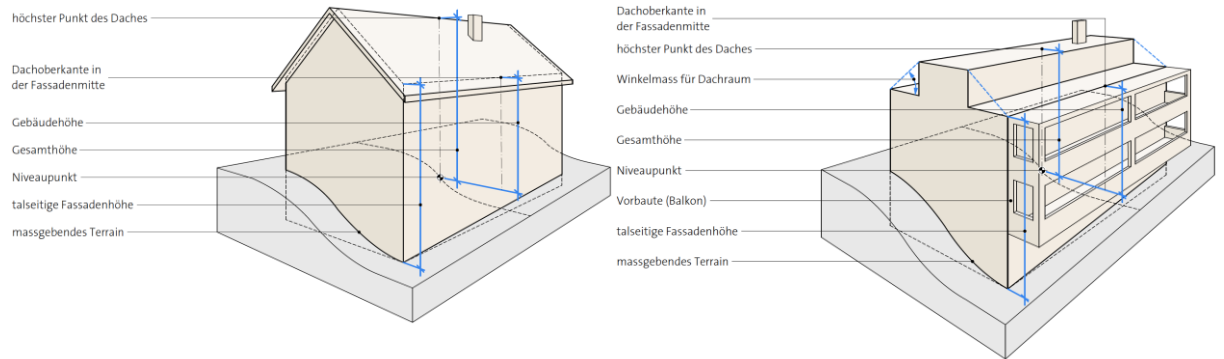
- 1 Die Gebäudehöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem ausgemittelten Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberkante in der Fassadenmitte.
- 2 Bei Festlegung einer Gebäudehöhe wird wenigstens für zwei Gebäude-seiten auch ein Winkelmass für die Bestimmung des Dachraums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

**BauR**

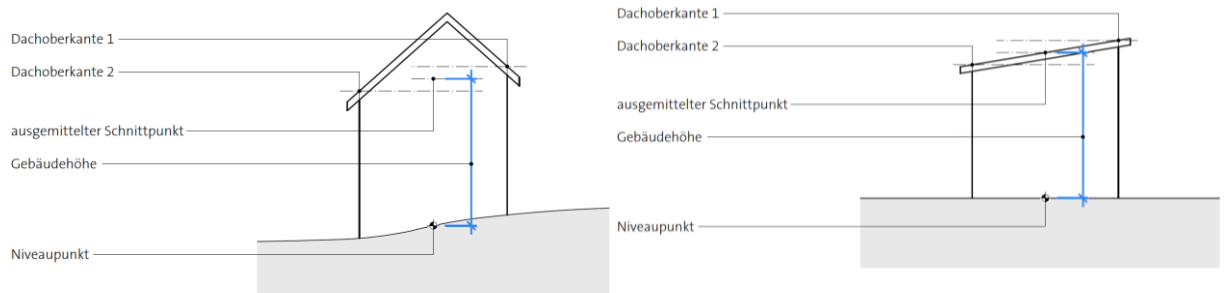
**Art. 18 Zuschlag für Gebäudehöhe**

1 Die Gebäudehöhe darf durch Dachränder, Brüstungen und Geländer um höchstens 1.2 m überschritten werden.

**Abbildung 9: Gesamt- und Gebäudehöhe Schräg- und Flachdach**

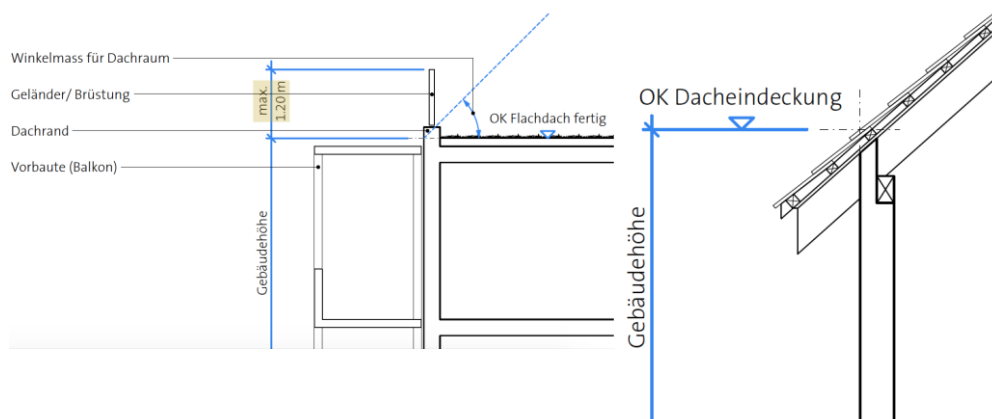


**Abbildung 10: Gebäudehöhe bei unterschiedlich hohen Traufen**



8

**Abbildung 11: Dachoberkante**



## Dachraum

### PBG

#### Art. 84 Gebäudehöhe

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

### PBG

#### Art. 85 Dachraum

- 1 Der Dachraum bezeichnet den Raum zwischen der höchstens zulässigen Gebäudehöhe und der höchstens zulässigen Gesamthöhe unter Einhaltung des nach Art. 84 Abs. 2 dieses Erlasses festgelegten Winkelmasses.
- 2 Das Winkelmass beträgt bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad.

### BauR

#### Art. 19 Dachraum

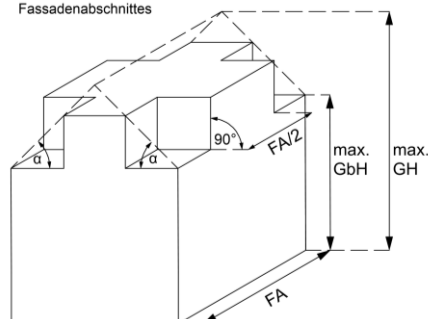
- 1 Für die längeren Gebäudeseiten gilt für die Bestimmung des Dachraums das Winkelmass gemäss Art. 17 BauR. Es darf bis zur Hälfte des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad betragen.
- 2 Für die übrigen Gebäudeseiten gilt ein Winkelmass von höchstens 90 Grad.
- 3 Flachdächer ab einem Ausmass von 25 m<sup>2</sup> sind zu begrünen, sofern sie nicht als Terrasse dienen oder mit Panels zur Energiegewinnung belegt werden.
- 4 Die Baubewilligungsbehörde kann im Rahmen von Art. 26 BauR abweichende Lösungen bewilligen, wenn diese in sich und in Bezug zu den übrigen Bauteilen gut gestaltet sind.

9

Abbildung 12: Dachraum

max. GH  
max. GbH  
 $\alpha$   
FA  
FA/2

max. Gesamthöhe  
max. Gebäudehöhe  
Winkelmass  
Fassadenabschnitt  
Bruchteil des  
Fassadenabschnittes



max. GH  
max. GbH  
 $\alpha$   
FA  
FA/2

max. Gesamthöhe  
max. Gebäudehöhe  
Winkelmass  
Fassadenabschnitt  
Bruchteil des  
Fassadenabschnittes

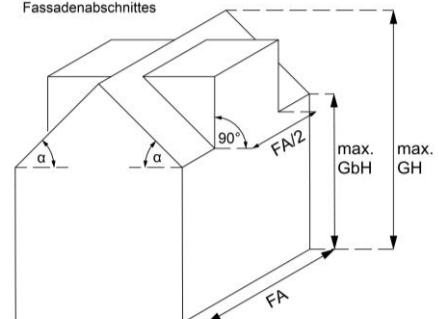
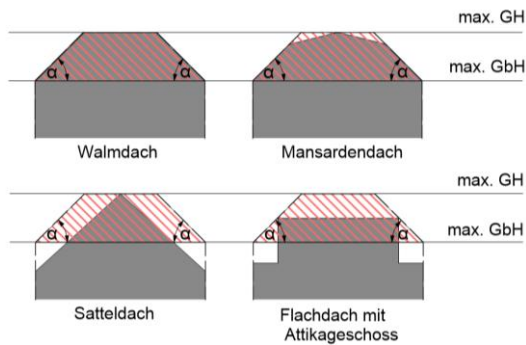


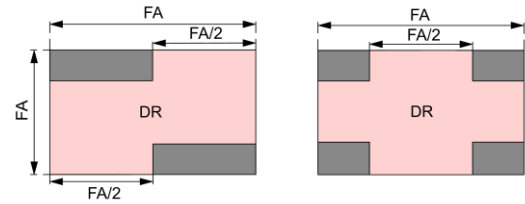
Abbildung 13: Bruchteil Fassadenabschnitt

max. GH  
max. GbH  
 $\alpha$

max. Gesamthöhe  
max. Gebäudehöhe  
Winkelmass  
Dachraum



DR Dachraum  
 $\alpha$  Winkelmass  
FA Fassadenabschnitt  
FA/2 Bruchteil des Fassadenabschnittes



## Nutzungsziffern

### Baumassenziffer

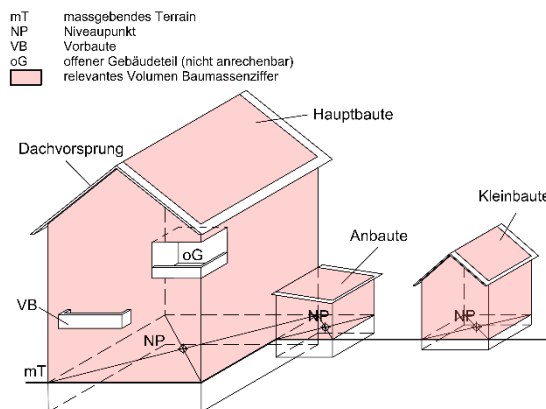
#### PBG

#### Art. 87 Baumassenziffer

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

10

Abbildung 14: Bauvolumen



Beispiel Berechnung der Baumassenziffer (BMZ):

$BVm$  = Bauvolumen  
 $aGSF$  = anrechenbare Grundstücksfläche

$BVm = 750 \text{ m}^3$   
 $aGSF = 600 \text{ m}^2$

$BMZ = 750 \text{ m}^3 / 600 \text{ m}^2 = 1.25 \text{ m}^3/\text{m}^2$

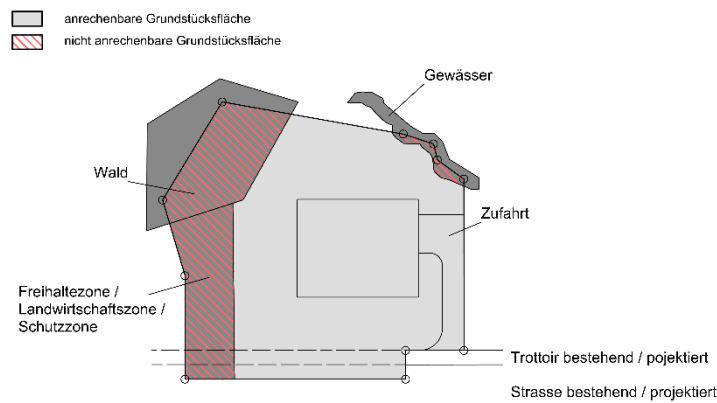
## Anrechenbare Grundstücksfläche

### PBG

#### Art. 88 anrechenbare Grundstücksfläche

- 1 Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt die von der Baueingabe erfasste Grundstücksfläche, soweit sie nicht bereits früher beansprucht wurde.
- 2 Wird für Bau oder Korrektur öffentlicher Strassen oder Gewässer Boden abgetreten, wird dieser bei der Baumassenziffer weiterhin zur anrechenbaren Grundstücksfläche gerechnet.

Abbildung 15: Anrechenbare Grundstücksfläche



11

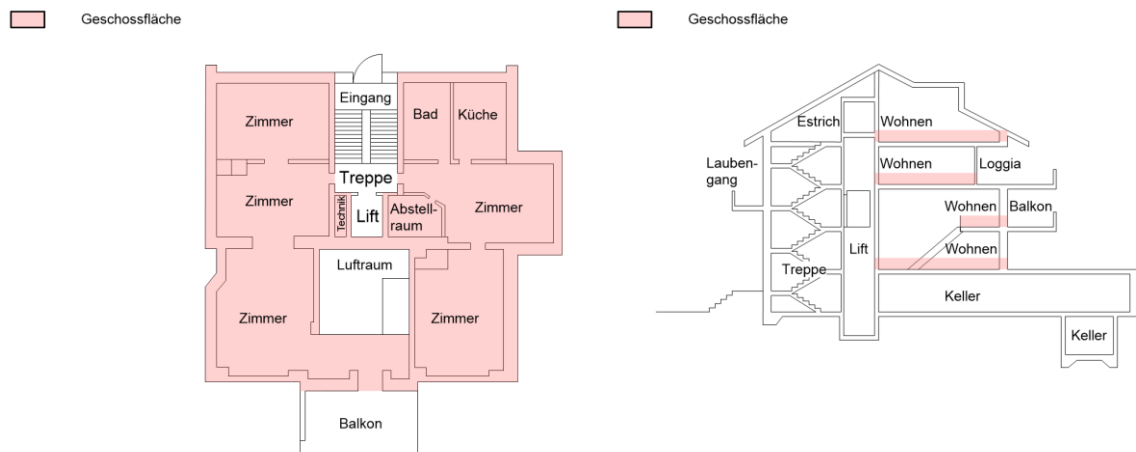
## Geschossfläche

### BauR

#### Art. 16 Geschossfläche

- 1 Als Geschossfläche gelten sämtliche innerhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegenden Flächen (wie Wohn- und Gewerberäume, Nebenräume, Verkehrsflächen), zuzüglich der Innen- und Aussenwandquerschnitte gemäss der Norm SIA 416. Nicht angerechnet werden Lufträume oder Aussen-Geschossflächen wie Balkone oder Loggien sowie nicht gewerbliche Keller, Lager oder Garagen.

Abbildung 16: Geschossfläche



# Abstände

## Gewässerabstand

### PBG

#### Art. 90 Gewässerraum und Gewässerabstand

- 1 Die politische Gemeinde legt in der kommunalen Nutzungsplanung den Gewässerraum nach der Bundesgesetzgebung über den Gewässerschutz fest.
- 1bis Die für die Festlegung des Gewässerraums massgebliche Uferlinie liegt am:
  - a) Bodensee bei 396,7 Meter über Meer;
  - b) Walensee bei 420,6 Meter über Meer;
  - c) Zürichsee bei 406,2 Meter über Meer.
- 2 Gegenüber Gewässern, bei denen auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet wurde, gilt für Bauten und Anlagen in der Bauzone ein beidseitiger Abstand von fünf Metern.
- 3 Die Unterschreitung des Abstandes ist zulässig, wenn:
  - a) die Hochwassersicherheit gewährleistet ist;
  - b) der Zugang und die ungehinderte Zufahrt zum Gewässer für den Unterhalt sichergestellt oder nicht erforderlich sind;
  - c) keine ökologischen Interessen entgegenstehen.
- 4 Der Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle bedürfen:
  - a) Baubewilligungen im Gewässerraum;
  - b) Unterschreitung des Abstands nach Abs. 3 dieser Bestimmung.

12

*Bemerkung: Solange der Gewässerraum noch nicht festgelegt wurde, gelten die Abstände gemäss Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201) vom 4. Mai 2011.*

## Waldabstand

### PBG

#### Art. 91 Waldabstand

- 1 Der Mindestabstand gegenüber Wäldern beträgt ab Stockgrenze:
  - a) 5 Meter für Strassen;
  - b) 2 Meter für leicht befestigte Naturstrassen, die ohne Terrainveränderung erstellt werden;
  - c) 15 Meter für die übrigen Bauten und Anlagen.
- 2 In Nutzungsplänen können abweichende Abstände festgelegt werden, wenn die Waldgesetzgebung und die örtlichen Verhältnisse es zulassen. Der Mindestabstand für Bauten und Anlagen nach Abs. 1 Bst. c dieser Bestimmung beträgt 10 Meter.

## Grenz- und Gebäudeabstand

PBG

### Art. 92 Grenzabstand

- 1 Als Grenzabstand von Gebäuden gilt die kürzeste im Grundriss gemessene Entfernung zwischen Grenze und Fassade. Die politische Gemeinde kann einen grossen und einen kleinen Grenzabstand festlegen.
- 1bis Wird ein grosser Grenzabstand festgelegt, wird er gegenüber der am meisten nach Süden gerichteten Hauptwohnseite eingehalten. Die politische Gemeinde kann im Rahmennutzungsplan:
  - a) abweichende Ausrichtungen festlegen;
  - b) die Aufteilung der Summe der massgebenden Grenzabstände auf mehrere Hauptwohnseiten zu gleichen Teilen für den Fall zulassen, dass ein Gebäude zwei oder mehr annähernd gleichwertige Hauptwohnseiten aufweist.
- 2 Der Grenzabstand kann ungleich auf benachbarte Grundstücke verteilt werden, wenn sich die Eigentümerin oder der Eigentümer des benachbarten Grundstücks schriftlich zur Einhaltung eines entsprechend grösseren Grenzabstands verpflichtet. Die Baubehörde verfügt diese Verpflichtung als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und lässt sie im Grundbuch anmerken.
- 3 Die politische Gemeinde kann für Bauten innerhalb einer Zone andere Masse für die Grenzabstände festlegen als gegenüber Grundstücken in anderen Zonen.

PBG

### Art. 93 Gebäudeabstand

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

PBG

### Art. 94 Abstände von Kleinbauten und Anbauten

- 1 Kleinbauten und Anbauten können mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks bis an die Grenze gestellt werden.

PBG

### Art. 95 Abstandsfreie Gebäude und Gebäudeteile

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

**BauR**

Art. 21 Kleinbauten und Anbauten

- 1 Für Kleinbauten und Anbauten gelten folgende Masse:
  - a) maximale Grundfläche: 50.0 m<sup>2</sup>
  - b) maximale Gebäudehöhe: 3.50 m
  - c) maximale Gesamthöhe: 5.00 m
  - d) minimaler Grenzabstand: 2.00 m
  - e) minimaler Gebäudeabstand: 2.00 m
- 2 Für geringfügige Kleinbauten mit einer Grundfläche bis 10 m<sup>2</sup>, die nicht dem Aufenthalt von Personen dienen, und nicht beheizt sowie an die Kanalisation oder Wasserversorgung angeschlossen werden, gelten folgende Masse:
  - a) maximale Grundfläche: 10.0 m<sup>2</sup>
  - b) maximale Gesamthöhe: 2.50 m
  - c) minimaler Grenzabstand: 0.50 m
  - d) minimaler Gebäudeabstand: 1.00 m
- 3 Bei einem Zusammenbau von Klein- und Anbauten über die Grenze gelten die Masse je Grundstück.
- 4 Die Anstosslänge an ein Nachbargrundstück darf 8.0 m nicht überschreiten.
- 5 Für An- und Kleinbauten an Hanglagen, die bergseits zu erschliessen sind, werden für die maximal zulässige Gebäude- und Gesamthöhe folgende Zuschläge gewährt:
  - a) ab 15 % Hangneigung 0.5 m
  - b) ab 30 % Hangneigung 1.5 m
- 6 Die Hangneigung wird in der Falllinie durch den Niveaupunkt zwischen den Fassaden gemessen.

**BauR**

Art. 22 Vorbauten und Dachvorsprünge

- 1 Vorbauten dürfen auf höchstens einem Drittel der Fassadenlänge um höchstens 1.5 m in den Grenzabstand oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinie überschreiten. Davon ausgenommen sind Gewässer- und Waldabstände.
- 2 Bei geschlossener Bauweise müssen Vorbauten von der seitlichen Grenze einen Abstand von 2.0 m einhalten. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen sie bis an die Grenze reichen.
- 3 Dachvorsprünge dürfen um höchstens 1.0 m, bzw. 0.5 m bei Kleinbauten in den Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinie überschreiten. Davon ausgenommen sind Gewässer- und Waldabstände.

Abbildung 17: Grenzabstand und Gebäudeabstand

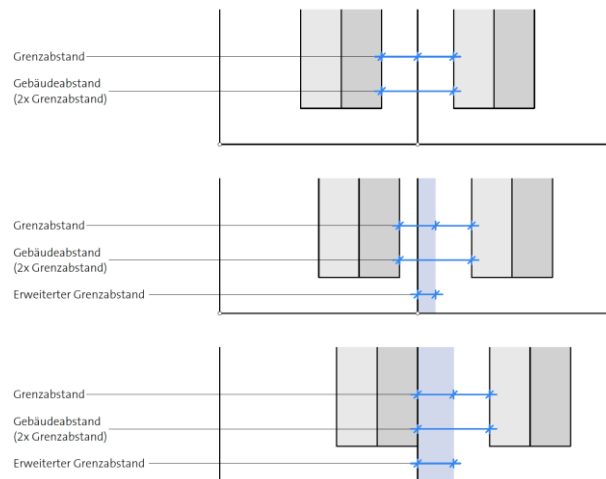


Abbildung 18: Grenzabstand und Dimensionen von Kleinbauten

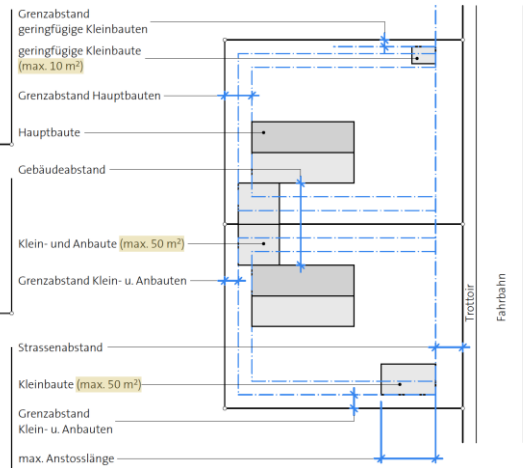


Abbildung 19: Vorbauten und Dachvorsprünge

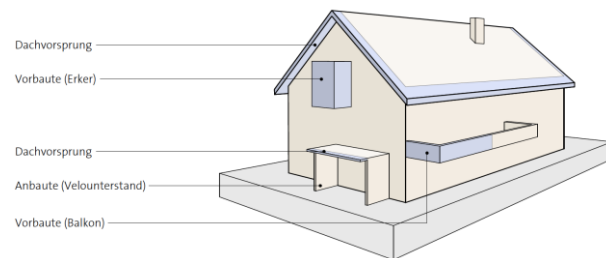
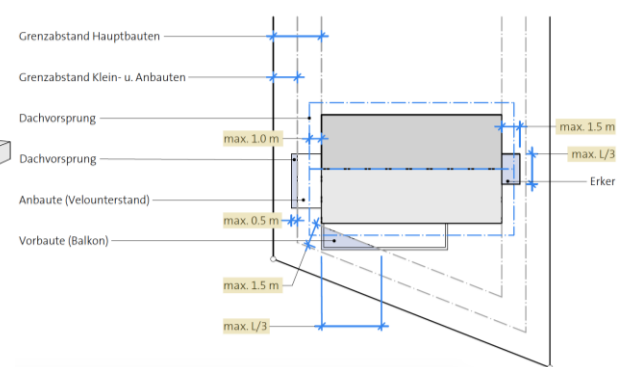


Abbildung 20: Grenzabstand und Dimensionen von Kleinbauten



# TERRAIN

## Terrainveränderungen

### PBG

#### Art. 97 Terrainveränderung

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

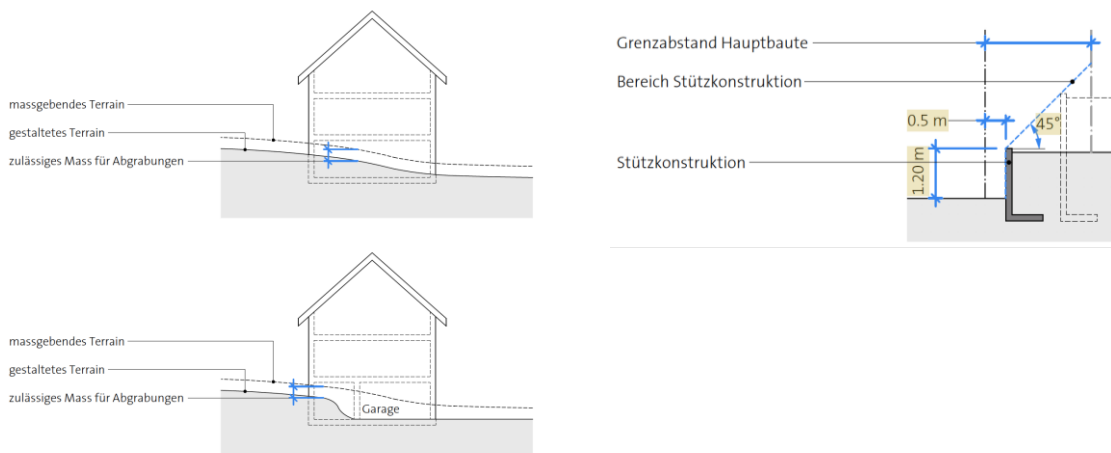
### BauR

#### Art. 24 Abgrabungen und Stützkonstruktionen

- 1 Das zulässige Mass für Abgrabungen ist in Art. 17 BauR festgelegt.
- 2 Der Grenzabstand für Stützkonstruktionen richtet sich nach Art. 21 Abs. 2 BauR.
- 3 Auffüllungen werden dem massgebenden Terrain angepasst. Böschungen mit einem steileren Neigungswinkel als 2:3 müssen gesichert werden.

16

Abbildung 21: Abgrabungen und Stützkonstruktion



# AUSSTATTUNGEN

## Spielplätze

### PBG

#### Art. 71 Spielplätze

##### *a) Erstellung*

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

### BauR

#### Art. 15 Spiel- und Begegnungsbereiche

- 1 Mindestfläche für Spiel- und Begegnungsbereiche beträgt 10 % der Wohn-Geschossfläche (vgl. Art. 16 BauR). Wenigstens ein Viertel ist mit Hartbelag zu versehen.
- 2 Spiel- und Begegnungsbereiche sind so auszurüsten und zu gestalten, dass sie den altersgerechten Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer entsprechen.
- 3 Wird von der Erstellungspflicht befreit, beträgt die Ersatzabgabe CHF 500.- je fehlenden Quadratmeter.

### BauR

#### Art. 13 Abstellplätze für Zweiräder

- 1 Die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätzen für Fahrräder und Motorfahräder ermittelt sich nach der VSS-Norm 40 065.

#### *Erläuterung zum Art. 13*

*Demnach ist grundsätzlich 1 Abstellplatz für Fahrräder oder Motorräder pro Zimmer zu erstellen. Je nach örtlichen Verhältnissen kann der Bedarf reduziert oder erhöht werden (z.B. bei ungünstiger Topographie). Für Zweiräder ist keine Ersatzabgabe vorgesehen.*

# GESTALTUNG

## Ökologische Gestaltung

### PBG

#### Art. 130 Ökologische Ausgleich

- 1 Die politische Gemeinde sorgt in intensiv genutzten Gebieten innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets für den ökologischen Ausgleich mit Feldgehölzen, Hecken, Uferbestockungen oder anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation.
- 2 Flächen für den ökologischen Ausgleich können mit verwaltungsrechtlichen Verträgen gesichert werden.

### BauR

#### Art. 27 Umgebungsgestaltung

- 1 Die Umgebungsgestaltung ist Bestandteil des Bauprojekts. Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan im Massstab 1:200 oder 1:100 einzureichen. Dieser enthält bspw. Parkierung und Erschliessung (Verkehrsflächen, Sichtzonen), Bauten und Anlagen (Treppen, Einfriedungen, Biotope, Retentions- und Versickerungsanlagen etc.), Terraingestaltung (Böschungen, Stützmauern), Bepflanzung.
- 2 Die Umgebung der Bauten ist mit einheimischen, standortgerechten Bepflanzungen sowie mit einer möglichst geringen Bodenversiegelung zu gestalten. Wo möglich und sinnvoll sind extensiv bewirtschaftete Grünflächen anzulegen.
- 3 Bestehende Vorgärten und der typische Baumbestand sind unter dem Vorbehalt anderweitiger öffentlicher oder überwiegender privater Interessen zu erhalten. Vorplätze und Abstellplätze sind mit einem möglichst wasserdurchlässigen Belag auszuführen.
- 4 Steingärten sind nur in Form von biodiversen Anlagen erlaubt.

18

### BauR

#### Art. 29 Begrünung von Flachdächern

- 1 Für die Begrünung von Flachdächern gemäss Art. 19 Abs 3 BauR ist die Norm SIA 312 anzuwenden.

# INFOBLÄTTER, LEITFÄDEN UND ARBEITSHILFEN

## Ökologische Gestaltung

### **Bioterra**

[www.bioterra.ch](http://www.bioterra.ch)

### **Pro Natura**

[www.pronatura.ch](http://www.pronatura.ch)

### **Standortgerechte Bepflanzungen**

<https://floretia.ch/>

[www.wildpflanzen.ch](http://www.wildpflanzen.ch)

Möckli R. (1995): Wildsträucher im Siedlungsraum; Merkblatt des SBN (Schweiz. Bund für Naturschutz) und des SVS (Schweizer Vogelschutz), Basel.

Witt R. (1995): Wildpflanzen für jeden Garten, 1000 heimische Blumen, Stauden und Sträucher – Anzucht, Pflanzung, Pflege; BLV, München.

### **Naturgärten**

[www.naturimgarten.ch/naturgarten/wildpflanzengarten.html](http://www.naturimgarten.ch/naturgarten/wildpflanzengarten.html)

Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL, 1995): Naturnahe Gestaltung im Siedlungsraum, Leitfaden Umwelt Nr. 5 kann im Internet bestellt werden.

### **Vielfältige Lebensräume im grünen Band (Rheintal)**

<http://regionrheintal.ch/raum-mobilitaet/>

### **Bepflanzungen (Flyer Einheimische Pflanzen statt exotische Problempflanzen)**

[www.ai.ch/themen/natur-und-umwelt/neophyten](http://www.ai.ch/themen/natur-und-umwelt/neophyten)

### **Blumenwiese**

[www.pronatura.ch/de/2015/schritt-fuer-schritt-zur-eigenen-blumenwiese](http://www.pronatura.ch/de/2015/schritt-fuer-schritt-zur-eigenen-blumenwiese)

### **Kleinstrukturen**

[www.natur-im-siedlungsraum.ch/wp-content/uploads/2019/04/Kleinstrukturen\\_fuer\\_Privatgaerten.pdf](http://www.natur-im-siedlungsraum.ch/wp-content/uploads/2019/04/Kleinstrukturen_fuer_Privatgaerten.pdf)

### **Invasive Neophyten-Liste (Schweiz)**

[www.infoflora.ch/de/neophyten/listen-und-infoblätter.html](http://www.infoflora.ch/de/neophyten/listen-und-infoblätter.html)

### **Vogelschutz**

[www.birdlife.ch](http://www.birdlife.ch)

[www.vogelwarte.ch](http://www.vogelwarte.ch)

### **Leitfaden für Dachbegrünung, Stadt St. Gallen**

<https://www.stadt.sg.ch/home/raum-umwelt/bauen-sanieren/natur-stadt/>

### **Biodiversität, PV-Strom und Regenwasserretention auf Flachdächern Energieagentur St. Gallen**

<http://www.energieagentur-sg.ch>

### **Fassadenbegrünung**

[www.naturundwirtschaft.ch/de/assets/Dateien/Bilder/Publikationen/FassadenbegrünungJE.pdf](http://www.naturundwirtschaft.ch/de/assets/Dateien/Bilder/Publikationen/FassadenbegrünungJE.pdf)

## Lichtemissionen

### **BAFU:**

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

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

## Verkehrerschliessung

### **Sichtfeld**

Arbeitshilfe Strassenpolizeiliche Bewilligungen an Kantonsstrassen; Erörterung und Grundlagen

<https://www.sg.ch/bauen/tiefbau/richtlinien-normalien-merkblaetter.html>