

Politische Gemeinde
Birwinken

Baureglement

Öffentliche Auflage:
vom 07.01.2005 bis 26.01.2005

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 23.05.2005

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

H. Huber

P. Alder

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt:
mit Entscheid Nr. 102 am 08.11.2005

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Inhalt, Zweck

II. Zonenvorschriften

Art. 2 Zonenübersicht

A. Zonen des Baugebiets

Art. 3 Regelbauvorschriften, Empfindlichkeitsstufen

Art. 4 Wohnzone W2

Art. 5 Dorfzone D

Art. 6 Wohn- und Gewerbezone WG2

Art. 7 Gewerbezone G

Art. 8 Öffentliche Zone Oe

Art. 9 Erhaltungszone ER

Art. 10 Weilerzone W

Art. 11 Pferdesportzone Ps

Art. 12 Freihaltezone Fh

B. Zonen des Nichtbaugebiets

Art. 13 Landwirtschaftszone Lw

Art. 14 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwBN

Art. 15 Landschaftsschutzzone LS

Art. 16 Naturschutzzone NS

III. Bauvorschriften

C. Definitionen und Messweisen

Art. 17 Strassenabstände

Art. 18 Klein- und Hauptbauten

Art. 19 Grenzabstand Bauten

Art. 20 Grenzabstand Anlagen und unterirdische Bauten

Art. 21 Gebäudeabstand

Art. 22 Parkierung

Art. 23 Grundstückzufahrten

D. Weitere Bestimmungen

Art. 24 Generelles Immissionsmass

Art. 25 Aussenantennen, Parabolspiegel

Art. 26 Benützung, Schutz und Wiederinstandstellung von öffentlichen Einrichtungen

IV. Schlussbestimmungen

Art. 27 Inkrafttreten

Art. 28 Übergangsbestimmungen

Beschluss und Genehmigungsvermerk

Ergänzung mit Art. 14.1. Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwBN "Rietwies" mit Schwerpunkt Tierhaltung

Gestützt auf das Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau erlässt die Politische Gemeinde Birwinken das nachstehende

Baureglement

I. Allgemeine Bestimmungen

Inhalt, Zweck

Ortsplanung

Art. 1

- ¹ Die Ortsplanung umfasst Richtplan, Zonenplan und Baureglement.
- ² Baureglement, Zonenplan, Baulinien- und Gestaltungspläne sowie die zugehörigen Vorschriften bilden die kommunale Bau- und Nutzungsordnung. Sie ordnet das Bauwesen in der Gemeinde und gewährleistet eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens sowie eine geordnete Besiedlung.
- ³ Vorschriften des Bundes und Kantons sind dem Baureglement übergeordnet.
- ⁴ Rechtsverbindlich sind nur die genehmigten Originalpläne, die bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.

Übergeordnetes Recht

Rechtsverbindliche Originalpläne

Alle männlichen Ausdrücke dieses Baureglements gelten auch für die weibliche Form.

II. Zonenvorschriften

Zonenübersicht

Art. 2

Baugebiet

Wohnzone	W2
Dorfzone	D
Wohn- und Gewerbezone	WG2
Gewerbezone	G
Öffentliche Zone	Oe
Erhaltungszone	ER
Weilerzone	W
Pferdesportzone	Ps
Freihaltezone	Fh

Nichtbaugebiet

Landwirtschaftszone	Lw
Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen	LwBN
Landschaftsschutzzone	LS
Naturschutzzone	NS

A. Zonen des Baugebiets

Regelbauvorschriften, Empfindlichkeitsstufen

Art. 3

- ¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die nachfolgenden Bestimmungen über Art und Mass der Nutzung und die Empfindlichkeitsstufen.

Zone	Wohnzone	Dorfzone	Wohn- und Gewerbe- zone	Gewerbe- zone	Öffentliche Zone	Erhaltungs- zone, Weilerzone	Pferde- sportzone	Landwirt- schaftszone gilt nur für Wohnbau- ten	Landwirt- schaftszone für beson- dere Nut- zungen
	W2	D	WG2	G	Oe	ER, W	Ps	Lw	LwBN
Bauweise	offen halboffen	offen halboffen	offen halboffen	offen	offen halboffen	offen halboffen	offen halboffen	-	-
Ausnützungsziffer AZ max.	0.40	0.50	0.50	BM ^a = 3.0	0.5	-	-	-	-
Empfindlichkeitsstufe nach LSV	ES II	ES III	ES III	ES III	ES III	ES III	ES III	ES III	ES III
Gebäudehöhe - in Metern max. - Zahl der max. zul. Geschosse	- 2	- 2	- 2	9.0 m -	9.0 m -	- 2 ^b	7.5 m	2	5.5 m -
Firsthöhe max.	-	-	-	12.0 m	-	-	11.5 m		5.5 m
Grenzabstand ^c (für Hauptbauten) - klein min. - gross min.	4.0 m 8.0 m	4.0 m 8.0 m	4.0 m 8.0 m	5.0 m ^d 5.0 m ^d	4.0 m 8.0 m	4.0 m ^b 8.0 m ^b	5.0 m 5.0 m	4.0 m 8.0 m	5.0 m 5.0 m
Gebäuelänge max.	25.0 m	30.0 m	30.0 m ^e	50.0 m	50.0 m	25.0 m ^b	50.0 m	25.0 m	-
Gebäudetiefe max.	15.0 m	15.0 m	15.0 m	50.0 m	50.0 m	15.0 m ^b	50.0 m	15.0 m	-

a In der Gewerbezone gilt anstelle der Ausnützungsziffer die Baumassenziffer (BM)

b Gilt unter Berücksichtigung von Art. 9 Abs. 3 für Neubauten; bei Wiederaufbau gemäss bestehender Bebauung.

c Siehe auch Art. 18 – 20

d Gegenüber Zonen mit Wohnnutzung ist ein Grenzabstand von 8.0 m einzuhalten.

e Gilt für Bauten mit reiner Wohnnutzung. Für gemischt genutzte Bauten gilt eine Gebäuelänge von 40 m.

Wohnzone W2**Art. 4**

- Zweck ¹ Die Wohnzone soll gute Wohnverhältnisse gewährleisten.
- Zulässige Nutzung ² Neben Wohnnutzungen sind Läden und Kleingewerbe zulässig, soweit sie bezüglich Erscheinung, Immissionen und Art der Nutzung nicht störend auf die Wohnumgebung einwirken.
- Gestaltung ³ Bauten und Anlagen sind optimal ins Orts-, Quartier-, Strassen- und Landschaftsbild zu integrieren. Zu berücksichtigen sind insbesondere:
- die prägnanten Elemente und Merkmale der umgebenden Bebauung
 - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Grösse der Baukörper und Raumbildung mit der umgebenden Bebauung
 - Dachform, Fassadengestaltung
 - Materialien, Farbgebung und Dacheindeckung
 - Terraingestaltung
- Dachaufbauten ⁴ Dachaufbauten und –einschnitte von Dächern sind bis zu 1/3 der Fassadenlänge erlaubt.

Dorfzone D**Art. 5**

- Zweck ¹ Die Dorfzone bezweckt die Erhaltung und Erneuerung der bestehenden wertvollen Ortsbilder.
- Zulässige Nutzung ² Sie dient der gemischten baulichen Nutzung. Mässig störende Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe sind zugelassen.
- Bestehende Bauten ³ Vor dem 14.04.1997 erstellte Bauten können innerhalb ihres Bauvolumens unabhängig von der festgesetzten Ausnützungsziffer voll ausgebaut werden. Die Gestaltungsvorschriften sowie die übrigen gesetzlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden und es dürfen keine anderen gewichtigen Interessen entgegenstehen.
- Gestaltung ⁴ Neu-, An- und Umbauten sowie Renovationen sind optimal ins Orts-, Quartier-, Strassen- und Landschaftsbild zu integrieren. Zu berücksichtigen sind insbesondere:
- die bestehende Struktur der Bauten, Strassenräume, Plätze und Freiflächen
 - die prägnanten Elemente und Merkmale der umgebenden Bebauung
 - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Grösse der Baukörper und Raumbildung mit der umgebenden Bebauung
 - Dachform und –neigung, Dachaufbauten
 - Fassadengestaltung und Fenster

- Materialien, Farbgebung und Dacheindeckung
- sorgfältige Gestaltung der Umgebung, insbesondere der Vorgärten und –plätze sowie der Einfriedungen
- Terraingestaltung

Im Sinne von § 18 Abs. 4 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz kann ein Nachweis zur optimalen Integration verlangt werden. Dieser ist durch die Bauherrschaft zu erbringen.

⁵ Bestehende Hauptbauten sind nach Möglichkeit zu erhalten. Hauptbauten müssen 2-geschossig in Erscheinung treten.

Dachaufbauten

⁶ Dachaufbauten dürfen max. 1/6 der Fassadenlänge messen. Gesamthaft dürfen sie max. 1/3 der Fassadenlänge betragen.

Ausnahmen

⁷ Der Gemeinderat kann Unter- und Überschreitungen der Höchst- und Mindestmasse zulassen oder vorschreiben, wenn dadurch ortsbaulich oder architektonisch bessere Resultate erzielt werden und keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen.

Baugesuche

⁸ Baugesuche für den Neubau von Hauptbauten haben die Umriss- der umliegenden Bauten in Grundriss und Ansicht mitdarzustellen. Die Gemeindebehörde entscheidet über solche Baugesuche in der Regel erst nach Einholung einer Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege

Wohn- und Gewerbezone WG2

Zweck, Nutzung

Art. 6

¹ In der gemischten Wohn- und Gewerbezone sind Wohnnutzungen und nicht oder mässig störende Arbeitsnutzungen zulässig.

Immissionsschutz

² Wohn- und Arbeitsnutzungen sind so anzuordnen, dass die Wohnungen bestmöglich vor Immissionen geschützt werden.

Gestaltung

³ Bauten und Anlagen sind optimal ins Orts-, Quartier-, Strassen- und Landschaftsbild zu integrieren. Zu berücksichtigen sind insbesondere:

- die prägnanten Elemente und Merkmale der umgebenden Bebauung
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Grösse der Baukörper und Raumbildung mit der umgebenden Bebauung
- Dachform, Fassadengestaltung
- Materialien, Farbgebung und Dacheindeckung
- Terraingestaltung

Dachaufbauten

⁴ Dachaufbauten und –einschnitte von Dächern sind bis zu 1/3 der Fassadenlänge erlaubt.

Gewerbezone G**Art. 7**

- Nutzung ¹ In der Gewerbezone sind nicht oder mässig störende Arbeitsnutzungen zulässig.
- Wohnnutzungen ² Für betrieblich oder aus Sicherheitsgründen an den Standort gebundenes Personal ist maximal eine Wohnung pro Gewerbeliegenschaft zulässig.
- Gebäudehöhe, Ausnahme ³ Die höchstzulässige Gebäudehöhe kann für einzelne betrieblich bedingte Aufbauten überschritten werden.
- Gestaltung ⁴ Bauten und Anlagen sind optimal ins Orts-, Quartier-, Strassen- und Landschaftsbild zu integrieren. Zu berücksichtigen sind insbesondere:
- die umgebende Bebauung
 - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Grösse der Baukörper
 - Dachform, Fassadengestaltung
 - Materialien, Farbgebung
 - Terraingestaltung

Öffentliche Zone Oe**Art. 8**

- Zweck ¹ Die öffentliche Zone ist bestimmt für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse.
- Gestaltung ² Bauten und Anlagen sind optimal ins Orts-, Quartier-, Strassen- und Landschaftsbild zu integrieren. Zu berücksichtigen sind insbesondere:
- die prägnanten Elemente und Merkmale der umgebenden Bebauung
 - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Grösse der Baukörper und Raumbildung mit der umgebenden Bebauung
 - Dachform, Fassadengestaltung
 - Materialien, Farbgebung und Dacheindeckung
 - Terraingestaltung

Erhaltungszone ER**Art. 9**

- Zweck ¹ Die Erhaltungszone bezweckt die Erhaltung der bestehenden landwirtschaftlich geprägten Ortsteile.
- Nutzungen ² Neben landwirtschaftlichen Betrieben sind Wohnnutzungen und mässig störendes Kleingewerbe zulässig.
- Bestehende Bauten ³ Bestehende Wohnbauten dürfen innerhalb ihres Volumens voll ausgebaut werden. In andere bestehende Gebäude und Gebäudeteile, welche umgenutzt werden, dürfen max. 4 Wohnungen

eingebaut werden.

- | | |
|--------------|--|
| Neubauten | ⁴ Neubauten für landwirtschaftliche Nutzungen sowie Kleinbauten sind zulässig. |
| Ersatzbauten | ⁵ Ersatzbauten sind zugelassen im Elementarschadenfall sowie bei bestehenden Bauten, deren Zustand einen Erhalt nicht mehr rechtfertigt. Die Stellung sowie das Volumen der bestehenden Baute ist einzuhalten. Geringfügige Abweichungen sind zulässig, wenn dadurch auch ortsbauliche Verbesserungen erzielt werden. |
| Gestaltung | ⁶ Alle Um-, Neu-, Ersatz- und Kleinbauten müssen sich besonders gut ins Ortsbild integrieren. Es gelten die Gestaltungsbestimmungen der Dorfzone D. |

Weilerzone W

Art. 10

- | | |
|-------------------|--|
| Zweck | ¹ Die Weilerzone bezweckt die Erhaltung und massvolle Erneuerung der bestehenden landwirtschaftlich geprägten Weiler. |
| Nutzungen | ² Neben landwirtschaftlichen Betrieben sind Wohnnutzungen und mässig störendes Gewerbe zulässig. |
| Bestehende Bauten | ³ Bestehende Wohnbauten dürfen innerhalb ihres Volumens voll ausgebaut werden. In andere bestehende Gebäude und Gebäudeteile, welche umgenutzt werden, dürfen max. 4 Wohnungen eingebaut werden. |
| Neubauten | ⁴ Neubauten für landwirtschaftliche Nutzungen sowie Kleinbauten sind zulässig. Neubauten für nichtlandwirtschaftliche Nutzungen sind in Einzelfällen zulässig. |
| Ersatzbauten | ⁵ Ersatzbauten sind zugelassen im Elementarschadenfall sowie bei bestehenden Bauten, deren Zustand einen Erhalt nicht mehr rechtfertigt. |
| Gestaltung | ⁶ Alle Um-, Neu- und Ersatzbauten müssen sich besonders gut ins Ortsbild integrieren, dabei ist insbesondere die Ensemblewirkung zu beachten. Es gelten die Gestaltungsbestimmungen der Dorfzone D. |

Pferdesportzone Ps

Art. 11

- | | |
|-----------|--|
| Zweck | ¹ Die Pferdesportzone ist für den Pferdesport bestimmt. Wohnnutzungen und betriebsunabhängige gewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig. |
| Nutzungen | ² Bauten und Anlagen wie Pferdeställe, Reithallen, Reitbahnen und Trainingsplätze sind zulässig. Diese sind optimal ins Orts- und Landschaftsbild zu integrieren. |

Freihaltezone Fh**Art. 12**

- ¹ Die Freihaltezone dient dem Erhalt der unüberbauten Aussenräume im Innern der Dörfer.
- ² Bauten und Anlagen dürfen nicht erstellt werden. Zugelassen sind einzig Gärten, Spielplätze mit Spielgeräten, nicht befestigte Wege, Plätze, Sitzgelegenheiten u. ä.

B. Zonen des Nichtbaugebiets**Landwirtschaftszone Lw****Art. 13**

- | | |
|----------------------|---|
| Zweck | ¹ Die Landwirtschaftszone dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Es gelten die massgebenden Bestimmungen im Raumplanungsgesetz. |
| Immissionen | ² Mässig störende Nutzungen sind zugelassen. Für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung gilt die Empfindlichkeitsstufe III. |
| Gestaltung | ³ Bauten und Anlagen sind optimal in das Orts- und Landschaftsbild zu integrieren. Dies gilt insbesondere für die Übergangsbereiche zu den Dorfzonen. Für Wohnbauten gelten die Gestaltungsvorschriften der Wohnzone W2. |
| Terrainveränderungen | ⁴ Eingreifende Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig. |

Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwBN**Art. 14**

- | | |
|--------------------|---|
| Nutzungen | ¹ Die Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen ist eine spezielle Landwirtschaftszone, in der Bauten und Anlagen nach Art. 16a Abs. 3 Raumplanungsgesetz zugelassen sind. |
| Bauten und Anlagen | ² Die Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen dient überwiegend oder ausschliesslich der bodenunabhängigen landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Produktion. |
| Gestaltung | ³ Die Erstellung von Bauten und Anlagen ist gestattet, soweit sie für die zonenkonforme Nutzung benötigt werden. |
| Immissionen | ⁴ Bauten und Anlagen sind optimal in das Orts- und Landschaftsbild zu integrieren. Baum- und Buschbepflanzungen sollen Sichtschutz an gut einsehbaren Stellen gewähren. Terrainveränderungen sind minimal zu halten. |
| | ⁵ Für den Lärmschutz gelten die Bestimmungen der ES III. Geruchsemissionen sind gemäss Luftreinhalteverordnung zu begrenzen und dürfen nicht zu übermässigen Immissionen führen. |

Erschliessung	⁶ Sämtliche Kosten für Bau, Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen gehen zu Lasten der Grundeigentümer oder Bauberechtigten dieser Zone.
Landschaftsschutzzone LS	Art. 15
Zweck	¹ Die Landschaftsschutzzone bezweckt die dauernde Erhaltung der ausgeschiedenen Gebiete in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist gewährleistet.
Zulässige Bauten und Anlagen	² Bauten und Anlagen sind untersagt, sofern sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebiets notwendig sind. Zugelassene Bauten und Anlagen sind besonders gut in die Landschaft zu integrieren.
Terrainveränderungen	³ Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.
Naturschutzzone NS	Art. 16
Zweck	¹ Die Naturschutzzone bezweckt einen umfassenden Schutz der ausgeschiedenen Gebiete in ihrer heutigen Struktur mit der dazugehörigen Pflanzen- und Tierwelt.
Pflege	² Die werterhaltende Pflege der Gebiete wird mit Verfügungen geregelt.

III. Bauvorschriften

C. Definitionen und Messweisen

Strassenabstände

Art. 17

- ¹ Die Strassenabstände richten sich nach den kantonalen Vorschriften, siehe §44 – 46 Gesetz über Strassen und Wege. (Kantonsstrassen: 4.0 m Grenzabstand
Gemeindestrassen: 3.0 m Grenzabstand)

Klein- und Hauptbauten

Art. 18

- ¹ Als Kleinbauten gelten unbewohnte, eingeschossige, freistehende oder angebaute Bauten von höchstens 40 m² Grundfläche und höchstens 3.5 m Gebäudehöhe. Der allseitig erforderliche Grenzabstand beträgt 3.0 m. Bauten, welche die Abmessungen von Kleinbauten überschreiten oder bewohnt sind, gelten als Hauptbauten.

Grenzabstand Bauten

Art. 19

- ² Der grosse Grenzabstand gilt gegenüber der Hauptwohnseite einer Baute. Er gilt nicht für eingeschossige, freistehende oder angebaute gedeckte Sitzplätze und Wintergärten. Der kleine Grenzabstand gilt gegenüber den übrigen Fassaden. Im Zweifelsfalle entscheidet der Gemeinderat, gegenüber welcher Fassade der grosse Grenzabstand einzuhalten ist.

Grenzabstand Anlagen und unterirdische Bauten

Art. 20

- ¹ Für Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze gilt ein Grenzabstand von min. 0.50 m. Gehen von ihnen nachteilige Auswirkungen aus, beträgt der Grenzabstand 3.0 m.
- ² Für Anlagen wie Aufschüttungen, Abgrabungen, Mauern und Wände gilt ein Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.50 m. Für Anlagen von mehr als 1.50 m Höhe gelten die Abstände für Kleinbauten.
- ³ Unterirdische Bauten und Anlagen, die äusserlich nicht in Erscheinung treten, dürfen bis auf 0.50 m an die Nachbargrenze erstellt werden. Gehen von ihnen nachteilige Auswirkungen aus, beträgt der Grenzabstand 3.0 m.

Gebäudeabstand**Art. 21**

- ¹ Hauptbauten haben zu benachbarten Wohnbauten einen Gebäudeabstand einzuhalten. Der Gebäudeabstand ist gleich der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände. Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Gebäudeabstand, wie er sich bei einer dazwischenliegenden Grenze ergäbe.
- ² Bei Wohnbauten auf dem gleichen Grundstück oder aus Gründen des Ortsbildschutzes kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen, wenn keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen.
- ³ Ist bei vor dem 1. April 1979 bestehenden Gebäuden und Grenzen ohne Vereinbarung eines Näherbaurechts der vorgeschriebene Grenzabstand nicht eingehalten, so gilt für neue Hauptbauten auf dem angrenzenden Grundstück der Gebäudeabstand als gewahrt, wenn der vorgeschriebene Grenzabstand eingehalten wird und keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen.
- ⁴ Die Vorschriften der Feuerpolizei bleiben vorbehalten.

Parkierung**Art. 22**

- ¹ Die erforderliche Zahl von Einstellräumen und Abstellplätzen beträgt:
 - Für Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser: 2 pro Wohnung.
 - Für Mehrfamilienhäuser : 2 pro Wohnung
Pro sechs Wohneinheiten ist zusätzlich ein oberirdischer Abstellplatz als Besucherparkplatz zu erstellen.
 - Bei übrigen Bauten und Anlagen richtet sich der Bedarf an Abstellplätzen nach der aktuellen Schweizer Norm SN.
- ² Wer die vorgeschriebenen Abstellplätze nicht erstellen kann, hat eine Ersatzabgabe zu leisten. Massgebend für die Beitragsbemessung ist das rechtsgültige Beitragsreglement.

Grundstückzufahrten**Art. 23**

- ¹ Ausfahrten sind unter Berücksichtigung der aktuellen Schweizer Norm SN zu erstellen.
- ² Die Neigung von Zufahrten darf in der Regel max. 15 % aufweisen und muss mindestens 5 m vor der Strassengrenze bei Kantonsstrassen auf max. +/-5%, bei Gemeindestrassen auf max. -8% / +10% reduziert werden. Im übrigen gelten, insbesondere für die Sichtzonenbereiche, die Vorschriften des Gesetzes über

Strassen und Wege.

- ³ Oberflächenwasser von Abstellplätzen und Zufahrten darf nicht auf öffentliche Strassen bzw. Trottoire geleitet werden.

D. Weitere Bestimmungen

Generelles Immissionsmass

Art. 24

- ¹ Als „nicht störend“ gelten Immissionen, die nicht dauernd auftreten und nicht mehr Auswirkungen entfalten, als in Wohnquartieren üblich ist.
- ² Als „mässig störend“ gelten Immissionen, die im Rahmen herkömmlicher Gewerbe-, Dienstleistungs-, Gastwirtschafts- und Landwirtschaftsbetriebe bleiben, nicht dauernd auftreten und abgesehen von einzelnen Ausnahmen auf die üblichen Arbeitszeiten beschränkt bleiben.
- ³ Weitergehende Immissionen gelten als stark störend.

Aussenantennen, Parabolspiegel

Art. 25

- ¹ Aussenantennen und Parabolspiegel sind bewilligungspflichtig.
- ² Aussenantennen und Parabolspiegel sind unauffällig zu gestalten, möglichst nicht sichtbar am Objekt zu platzieren und sorgfältig in die Umgebung einzupassen.
- ³ In der Dorfzone ist pro Hauptbaute maximal eine Aussenantenne oder Parabolspiegel zulässig, sofern auf andere Art kein zumutbarer Empfang erreicht wird und die Kriterien gemäss Art. 53 des Bundesgesetzes über Radio und Fernsehen eingehalten sind.

Benützung, Schutz und Wiederinstandstellung von öffentlichen Einrichtungen

Art. 26

- ¹ Die Benützung des öffentlichen Grundes zur Ausführung von Bauarbeiten inkl. Werkleitungsbau ist gemäss § 34 des Gesetzes über Strassen und Wege bewilligungspflichtig. Zur Sicherung des Verkehrs können zweckmässige Abschränkungen und Sicherungen verlangt werden. Ablagerung und Bearbeitung von Baumaterial ausserhalb der Abschränkungen ist nicht erlaubt. Bäume sind zu schützen. Öffentliche Verkehrswege im Bereich der Baustelle sind in gutem und sauberem Zustand zu halten. Es ist nicht gestattet, Mörtel und Beton auf dem Strassenbelag zu mischen, umzuschlagen und zu lagern.
- ² Öffentliche Einrichtungen wie Werkleitungen, Vermessungsfixpunkte etc. dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig verlegt

werden. Hydranten, Schieber und Verteilkabinen müssen stets leicht zugänglich sein.

- ³ Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Bauherr den Verlauf von unterirdischen Werkleitungen anhand der entsprechenden Werkleitungspläne festzustellen und die Leitungsbetreiber zu benachrichtigen.
- ⁴ Allfällige Schäden an öffentlichen Einrichtungen sind unter Anleitung und Aufsicht des jeweiligen Werkeigentümers wieder instand zu stellen.

IV. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

Art. 27

- ¹ Das vorliegende Baureglement und der zugehörige Zonenplan treten mit Datum der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt in Kraft.
- ² Mit Inkrafttreten dieses Reglements wird das Baureglement, genehmigt am 14. April 1997 mit DBU-Entscheid Nr. 36 aufgehoben.

Übergangsbestimmungen

Art. 28

- ¹ Bei Inkrafttreten des Baureglements noch hängige Baugesuche werden nach den neuen Vorschriften beurteilt.

Beschluss und Genehmigungsvermerk

Öffentliche Auflage vom 07.01.2005 bis 26.01.2005

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 23.05.2005

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

H. Huber

P. Alder

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit Entscheid-Nr. 102 vom 08.11.2005

Ergänzung des Baureglementes

Öffentliche Auflage:
vom 29.09.2006 bis 18.10.2006

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 17.11.2006

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit
Entscheid Nr. 10 am 25.01.2007

Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwBN „Rietwies“ mit Schwerpunkt Tierhaltung

Art. 14.1

- | | |
|--------------------|---|
| | ¹ Die Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen „Rietwies“ ist eine spezielle Landwirtschaftszone, in der Bauten und Anlagen nach Art. 16a Abs. 3 Raumplanungsgesetz zugelassen sind. |
| Nutzungen | ² Die Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen „Rietwies“ dient überwiegend oder ausschliesslich der bodenunabhängigen landwirtschaftlichen Produktion mit Schwerpunkt Tierhaltung. |
| Bauten und Anlagen | ³ Die Erstellung von Bauten und Anlagen ist gestattet, soweit sie für die zonenkonforme Nutzung benötigt werden. |
| Gestaltung | ⁴ Bauten und Anlagen sind optimal in das Orts- und Landschaftsbild zu integrieren. Baum- und Buschbepflanzungen sollen Sichtschutz an gut einsehbaren Stellen gewähren. Terrainveränderungen sind minimal zu halten. |
| Immissionen | ⁵ Für den Lärmschutz gelten die Bestimmungen der ES III. Geruchsmissionen sind gemäss Luftreinhalteverordnung zu begrenzen und dürfen nicht zu übermässigen Immissionen führen. |