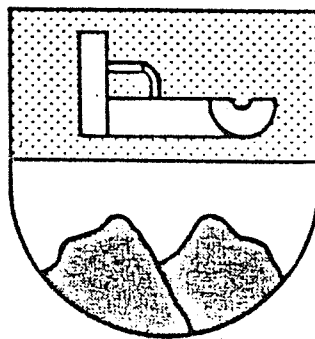


EINWOHNERGEMEINDE BRUNNENTHAL



BAU- UND ZONENREGLEMENT

10



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Erster Teil: Allgemeine Bestimmungen	1
1. Abschnitt: Formelle Vorschriften	1
Art. 1 Zweck und Geltung	1
Art. 2 Baukommission	1
Art. 3 Beschwerden im Baubewilligungsverfahren	1
Art. 4 Baukontrolle	1
Art. 5 Gebühren	1
2. Abschnitt: Bauvorschriften	2
1. Unterabschnitt: Verkehr	2
Art. 6 Freihaltung des Strassenprofils	2
Art. 7 Grösse der Abstellplätze	2
Art. 8 Anforderungen an Garagevorplätze, Abstellplätze	2
2. Unterabschnitt: Aesthetik	3
Art. 9 Brandruinen und Brandmauern	3
Art.10 Terrainveränderungen und Stützmauern	3
Art.11 Hecken und Gehölze	3
Art.12 Silobauten	3
<u>Zweiter Teil: Zonenvorschriften</u>	4
Art.13 Unterteilung der Bauzone	4
Art.14 Nutzungs- und andere Zonenvorschriften	4
Art.15 Bauvorschriften	4
Art.16 Kernzone	5
Art.17 Gewerbezone	5
Art.18 Bauernhofzone	6
Art.19 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	6
Art.20 Immissionen	6
<u>Dritter Teil: Schluss- und Uebergangsbestimmungen</u>	7
Art.21 Verfahren	7
Art.22 Inkrafttreten	7

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



BAU- UND ZONENREGLEMENT

Gestützt auf § 133 des Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 des kantonalen Baureglementes vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Brunnenthal folgendes Bau- und Zonenreglement:

Erster Teil: Allgemeine Bestimmungen

1. Abschnitt: Formelle Vorschriften

§ 1 Zweck und Geltung

¹Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und des kantonalen Baureglementes vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.

²Die Abwasserbeseitigung und die Erschliessungsbeiträge und Gebühren werden in besonderen Reglementen geregelt.

§ 2 Baukommission

Die Anwendung dieses und des kantonalen Baureglementes ist Sache der Baukommission.

§ 3 Beschwerden im Baubewilligungsverfahren

Gegen Verfügungen der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- Departement Beschwerde erhoben werden.

§ 4 Baukontrolle

Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden:

- Baubeginn
- Errichtung des Schnurgerüstes
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)
- Vollendung des Rohbaus
- Vollendung

§ 5 Gebühren

¹Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Ueberwachung der Bauten Gebühren, welche sich nach Aufwand bemessen.

²Die Gebühren betragen für die Beurteilung von Baugesuchen 30 bis 300 Franken.

³Für jede Baukontrolle, die durch die Baubehörde erfolgt, kann eine Gebühr von 10 bis 50 Franken erhoben werden.

Spezielle Kontrollen, die den Beizug eines Fachmannes erfordern, werden nach effektivem Aufwand verrechnet.

⁴Die Baukommission kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Verrichtungen von deren Leistung abhängig machen.

2. Abschnitt: Bauvorschriften

1. Unterabschnitt: Verkehr

§ 6 Freihaltung des Strassenprofils

¹Bäume und Sträucher, deren Aeste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausragen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von mindestens 4.20 m aufzuschneiden.

²Ueber Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe mindestens 2.50 m zu betragen.

³Bei Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind Einfriedungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Materiallager und dergleichen unzulässig, wenn sie die Uebersicht auf den öffentlichen Strassen beeinträchtigen.

§ 7 Grösse der Abstellplätze

¹Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen des kantonalen Baureglementes Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

²Die Bemessung der Parkierungsflächen richtet sich nach den Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (SNV-Norm Nr. 640 601). Im Minimum haben aber oberirdische Abstellplätze, wenn sie einzeln errichtet werden, eine Grösse von 5.00 m x 3.00 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden, hat die Grösse 5.00 m x 2.50 m zu betragen.

§ 8 Anforderungen an Garagevorplätze, Abstellplätze

¹Abstellplätze, Garagevorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.

²Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strasse- bzw. Trottoirseite eine Tiefe von mind. 6.00 m aufweisen.

2. Unterabschnitt: Aesthetik

§ 9 Brandruinen und Brandmauern

¹Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt, beschädigte Gebäude, sind innert einer von der Behörde festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wieder herzustellen.

²Die Baubehörde kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.

³Im übrigen gelten §§ 54¹ und 63 BR.

§ 10 Terrainveränderungen und Stützmauern

¹Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das absolute notwendige Minimum zu beschränken und in Anpassung an das umliegende Gelände und die Charakteristik der Gegend auszuführen.

²Sie können nicht bewilligt werden, wenn das Landschafts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.

§ 11 Hecken und Gehölze

¹Gemäss § 20 der kant. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz dürfen Hecken und andere Lebensräume von bedrohten Tier- und Pflanzenarten weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.

§ 12 Silobauten

Silobauten sind je nach Lage und Standort rotbraun oder grün einzufärben, möglichst unauffällig zu platzieren und durch geeignete Bepflanzung abzudecken.

Zweiter Teil: Zonenvorschriften

§ 13 Unterteilung der Bauzone

Die Bauzone ist in folgende Nutzungszonen unterteilt:

- Kernzone K2
- Gewerbezone G
- Bauernhofzone B
- Zone für öffentl. Bauten und Anlagen öB

§ 14 Nutzungs- und andere Zonenvorschriften

¹Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 30 - 34 BauG.

²Die übrigen Zonenvorschriften richten sich nach dem kantonalen Baureglement und nach den §§ 15 ff dieses Reglementes.

§ 15 Bauvorschriften

In den einzelnen Zonen sind folgende Bauvorschriften, gestützt auf das kant. Baureglement (KBR), festzulegen:

Zone	Gebäudehöhe max. §§ 16/17	Gebäudehöhe max. §§ 18/19	Gebäuelänge max. § 21 KBR	Ausnutzungsziffer max. § 38 KBR	Ueberbauungsziffer max. §§ 35/37 KBR	Grünflächenziffer min. §§ 36/37 KBR
K2	2	5.5 m	40 m	0.40 m	50 %	40 %
G	2	5.5 m	40 m	0.40 m	50 %	40 %
+A	2	5.5 m	40 m	--	50 %	--

Teil zwei: Zonenvorschriften ersetzt mit RB Nr. 2007/527 vom 3. April 2007. Siehe 024-ZR.

§ 16

Kernzone

¹Die Kernzone ist eine gemischte Zone, in welcher Wohnbauten, Ladenbauten, Gastwirtschaftsbetriebe und nicht störende Kleingewerbe (dem Charakter der Zone entsprechend) zugelassen sind.

²Bauten sind so zu gestalten, dass sie sich gut in die Umgebung einfügen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt.

³Als Dachform sind Walm-, Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung von mindestens 30 Grad zugelassen. Für Nebengebäude, welche im Dorfbild nicht stark in Erscheinung treten, sind ausnahmsweise geringere Dachneigungen zugelassen werden.

⁴Als Dachbedeckung sind rote oder erfarbene Tonziegel, ausnahmsweise brauner oder roter Eterzta verwenden.

⁵Dachvorsprünge müssen traufseitig mindestens 80 cm und stirnseitig mindestens 60 cm betragen. Für kleinere Bauten (Garagen usw.) sind geringere Vorsprünge, mindestens aber 60 cm bzw. 50 cm stattd.

⁶Fenster und Türen sind in traditioneller Weise, d.h. unter anderem mit Sprossen zu führen.

⁷Für Dachaufbauten gelten die Bestimmungen des kant. Baureglementes. Dachflächenfenster sind ein Minimum zu beschränken.

⁸Die Stellung der Firschränke hat unter Berücksichtigung des Ortsbildes und des Geländes zu erfolgen; Firstrichtung in der Regel parallel zum Hang.

⁹Die Baubehörde kann Gesuche vor ihrem Entscheid dem Kantonalen Ortsbildschutzzentrum (Abt. Ortsbildschutz) zur Stellungnahme unterbreiten.

§ 17

Gewerbezone

Die Bauten der Gewerbezone sind nicht wesentlich störende Gewerbe, Dienstleistungs- und Industriebetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen zulässig.

²Die farbliche Gestaltung hat sich an die vorhandenen Bauten anzupassen.

Teil zwei: Zonenvorschriften ersetzt mit RLB Nr. 2007/527 vom 3. April 2007: siehe 024-2R

§ 18 Bauernhofzone

¹In der Bauernhofzone sind zugelassen:

- Landwirtschaftliche Wohn- und Betriebsgebäude und Wohnungen für Personen, die im Landwirtschaftsbetrieb hauptberuflich arbeiten und dadurch zu einem überwiegenden Teil ihr Auskommen finden.
- Die Erneuerung, Zweckänderung und der Umbau von Gebäuden zu Wohnungen, sofern die bauliche Ausnahme mit der landwirtschaftlichen Nutzung des Betriebes vereinbar ist.

²Die landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen sind so auszuführen, abzuändern und zu unterhalten, dass sie möglichst wenig Immission, insbesondere die Gerüche, erzeugen. Diese müssen für die Nachbarschaft zumutbar sein. Insbesondere sind grössere Zucht- und Mastställe, die auf die Nachbarschaft unzumutbare Lärm- und Geruchsimmissionen zur Folge haben, unzulässig.

³Bauten sind so zu stellen und zu gestalten, dass sie sich gut in die charakteristische Siedlungsstruktur einfügen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

§ 19 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

¹In den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen dürfen nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten erstellt werden.

²In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gelten die Gestaltungsaufrschriften der Kernzone.

§ 20 Immissionen

¹Jeder Eigentümer ist verpflichtet, sich bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen Unternehmens, aller übermässigen Auswirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.

²Für Brunenthal gilt ~~der Immissionsgrad 3 (mässig störend)~~ **in der Kernzone die Empfindlichkeitsstufe II.** Zugelassen sind hier mässig störende Betriebe wie Läden, Gaststätten und Werkstätten mit mässig störenden maschinellen Einrichtungen. (Beispiele: Verkaufsläden, Getränkehandlungen, Handwerksbetriebe wie Schlosserei, Spenglerei usw.)
In der Bauernhofzone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

Teil zwei: Zonenvorschriften ersetzt mit ZRB Nr. 2007/527 vom 3. April 2007: siehe 024-ZR

Dritter Teil: Schluss- und Uebergangsbestimmungen

§ 21

Verfahren

¹Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglementes (Baureglement) werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 17. März 1949 erlassen.

²Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach § 15 ff des Baugesetzes.

§ 22

Inkrafttreten

¹Das Reglement tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

²Es findet Anwendung auf alle Verordnungen, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

Teil zwei: Zonenvorschriften ersetzt mit RRB Nr. 2007/527 vom 3. April 2007! siehe 024-ER



Teil Baureglement

Genehmigt von der Einwohnerversammlung am

Der Ammann :

Der Gemeindeschreiber:

.....

.....

Teil Zonenreglement

Genehmigt vom Gemeinderat Brunnenthal am 9. Aug. 1989

Der Ammann:

Der Gemeindeschreiber:

D. H.
.....

H. Grossen
.....

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2298

vom 10. Juli 1990

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs
.....

