

Baureglement

Einwohnergemeinde Rütschelen



18. Februar 2008

LESEHILFE

Baurechtliche Grundordnung

Das Baureglement (BR) der Einwohnergemeinde Rütshelen bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.

Zonenplan

Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.

Vgl. Kapitel 5

Kommentar/Hinweise

Der Kommentar in der rechten Spalte des BR dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich. Er wird vom Gemeinderat erlassen, periodisch überprüft und angepasst.

Übergeordnetes Recht

Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.

Regelt das BR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.

Z.B. Art. 63 SBG betreffend Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand; Art. 16 a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.

Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.

Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EG ZGB.

| | | |
|----------------------|--|---|
| Baubewilligung | <p>Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.</p> <p>Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen. Dies ist z.B. der Fall, wenn in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt. Die baubewilligungsfreie Baute bedarf einer Ausnahmebewilligung.</p> <p>Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.</p> | <p>Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1 Abs. 3 Bst. b bb BauG» (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).</p> <p>Vgl. Art. 5 Abs. 2 BewD.</p> <p>Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV.</p> <p>Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.</p> |
| Besitzstandsgarantie | <p>Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.</p> | <p>Vgl. Art. 3, 11 und 82 BauG.</p> <p>Vgl. Art. 236 BR Übergangsnutzungen</p> |
| Qualitätssicherung | <p>Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum, um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist.</p> <p>Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.</p> | <p>Vgl. Art. 417, 512 BR.</p> |
| Zuständigkeiten | <p>Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Rüschelen geregelt.</p> | <p>Vgl. Art. 66 BauG und Art. 4 und 12 OgR.</p> |

Einwohnergemeinde Rüschelen - Baureglement

INHALT

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1 | GELTUNGSBEREICH | 6 |
| 101 | Geltungsbereich sachlich..... | 6 |
| 102 | Geltungsbereich räumlich | 6 |
| 103 | Planungsausgleich..... | 6 |
| 2 | NUTZUNGSZONEN | 6 |
| 21 | Wohn- und Mischzonen | 6 |
| 211 | Art der Nutzung..... | 6 |
| 212 | Mass der Nutzung..... | 7 |
| 22 | Zonen für öffentliche Nutzungen | 9 |
| 221 | Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) | 9 |
| 23 | Weitere Nutzungszonen im Baugebiet | 10 |
| 236 | Übergangsnutzungen..... | 10 |
| 24 | Nutzungszonen im Nichtbaugebiet | 11 |
| 241 | Landwirtschaftszone (LwZ) | 11 |
| 242 | Weilerzone (WeZ), Zweck..... | 11 |
| 243 | Weilerzone (WeZ), Nutzung..... | 11 |
| 244 | Weilerzone (WeZ), Einschränkungen..... | 12 |
| 3 | BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN | 12 |
| | keine | |
| 4 | QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS | 12 |
| 41 | Bau- und Aussenraumgestaltung | 12 |
| 411 | Gestaltungsgrundsatz, Beurteilungskriterien | 12 |
| 412 | Bauweise, Stellung der Bauten | 13 |
| 413 | Fassadengestaltung..... | 14 |
| 414 | Dachgestaltung..... | 14 |
| 415 | Aussenraumgestaltung | 15 |
| 416 | Reklamen und Plakatierung | 16 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 417 | Gestaltungsspielraum | 16 |
| 42 | Qualitätssicherung | 17 |
| 421 | Fachberatung..... | 17 |
| 43 | Nachhaltiges Bauen und Nutzen | 17 |
| 431 | Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet..... | 17 |
| 432 | Energie Anschlusspflicht | 18 |
| 5 | BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN | 18 |
| 51 | Ortsbildpflege | 18 |
| 511 | Ortsbilderhaltungsgebiete | 18 |
| 512 | Baupolizeiliche Masse: Abweichungen | 19 |
| 52 | Pflege der Kulturlandschaft | 19 |
| 521 | Baudenkmäler..... | 19 |
| 522 | Historische Verkehrswege | 19 |
| 523 | Archäologische Schutzgebiete..... | 20 |
| 524 | Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen | 20 |
| 525 | Fliessgewässer | 20 |
| 526 | Grundwasserschutzzonen..... | 21 |
| 53 | Schutz der naturnahen Landschaft | 21 |
| 531 | Landschaftsschutzgebiete..... | 21 |
| 532 | Lebensräume..... | 22 |
| 54 | Ersatz- und Förderungsmassnahmen | 23 |
| 541 | Ersatzmassnahmen | 23 |
| 542 | Förderungsmassnahmen | 23 |
| 55 | Gefahrengebiete | 24 |
| 551 | Bauen in Gefahrengebieten | 24 |
| 552 | Gefahrengebiet mit nicht bestimmter Gefahrenstufe | 24 |
| 6 | STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN | 24 |
| 601 | Widerhandlungen..... | 24 |
| 602 | Inkrafttreten | 25 |
| 603 | Aufhebung von Vorschriften..... | 25 |

| | |
|----------------------------------|-----------|
| GENEHMIGUNGSVERMERKE..... | 26 |
|----------------------------------|-----------|

| | |
|----------------------|-----------|
| ANHANG 1..... | 27 |
|----------------------|-----------|

| | |
|--|-----------|
| A 1 DEFINITIONEN UND MESSWEISEN | 27 |
|--|-----------|

| | |
|--------------------------|-----------|
| A11 Terrain | 27 |
|--------------------------|-----------|

| | |
|--|-----------|
| A12 Gebäude und Gebäudeteile..... | 27 |
|--|-----------|

| | |
|-------------------------------|-----------|
| A13 Gebäudemasse | 28 |
|-------------------------------|-----------|

| | |
|------------------------------|-----------|
| A14 Bauabstände | 33 |
|------------------------------|-----------|

| | |
|---------------------------------|-----------|
| A15 Nutzungsziffern..... | 36 |
|---------------------------------|-----------|

| | |
|----------------------|-----------|
| ANHANG 2..... | 39 |
|----------------------|-----------|

| | |
|---|-----------|
| Bauinventar der Gemeinde Rüschelen | 39 |
|---|-----------|

Einwohnergemeinde Rüschelen – Baureglement

| | | | |
|---------------------------------|------------|---|---|
| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | Hinweis |
| | 1 | GELTUNGSBEREICH | |
| Geltungsbereich sachlich | 101 | Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht. | Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. |
| Geltungsbereich räumlich | 102 | Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet. | |
| Planungsausgleich | 103 | Erwächst einem Grundeigentümer oder Bauberechtigten durch eine Planungsmassnahme gegenüber der Grundordnung ein zusätzlicher wesentlicher Vorteil, nimmt die Gemeinde mit dem Grundeigentümer oder Berechtigten vor Erlass der Massnahme Verhandlungen auf. Unter Berücksichtigung der Rechtsgleichheit und des Einzelfalles kann dieser verpflichtet werden, einen angemessenen Anteil dieses Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen. | Vgl. Art. 142 BauG |
| | 2 | NUTZUNGSZONEN | |
| | 21 | Wohn- und Mischzonen | |
| Art der Nutzung | 211 | Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten, Wohnanteile und Lärmempfindlichkeitsstufen: | Vorbehalten bleiben Übergangsnutzungen gemäss Art. 236 BR |
| Zone | Abk. | Nutzungsart | WA ES |
| Wohnzonen | W | – Wohnen – stille Gewerbe | WA EWA WA EWA ≥ 80% II |
| | | | WA = Wohnanteil (vgl. Anhang 1 A155 BR) EWA = Erstwohnungsanteil (vgl. Anhang 1 A156 BR) ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV) Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (S. Art. 90 Abs. 1 BauV). |

Einwohnergemeinde Rütshelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | | | | | | Hinweis | |
|------------------------------|------------|---|---|------------|------------|-------|-----|---|---|
| Mischzonen A | MA | <ul style="list-style-type: none"> – Wohnen – stille bis mässig störende Gewerbe – Gastgewerbe – Landwirtschaftsbetriebe ohne Zucht und Mast – Verkauf bis 200m² Fläche | | | | | | <p>WA III</p> <p>EWA ≥ 80%</p> | <p>Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.</p> <p>Betr. Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV.</p> <p>Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von über 200m² bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG).</p> |
| Mass der Nutzung | 212 | 1 | Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse: | | | | | | Vorbehalten bleiben Übergangsnutzungen gemäss Art. 236 BR, die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 417 BR. |
| Zone | Abk. | kGA in m | gGA in m | GL in m | GH in m | VG | UeZ | <p>kGA = kleiner Grenzabstand (vgl. Anhang 1 A142 BR)</p> <p>gGA = grosser Grenzabstand (vgl. Anhang 1 A143 BR)</p> <p>GL = Gebäudelänge (vgl. Anhang 1 A131 BR)</p> <p>GH = Gebäudehöhe (vgl. Anhang 1 A132 BR)</p> <p>VG = Vollgeschosse (vgl. Anhang 1 A134 BR)</p> <p>UeZ = (Überbauungsziffer vgl. Anhang 1 A153 BR)</p> | |
| Wohnzone 2 | W2 | 4,0 | 8,0 | 25,0 | 7,0 | 2 | 30 | | |
| Mischzone A2 | MA2 | 4,0 | 8,0 | 30,0 | 7,0 | 2 | 40 | <p>AZ = Ausnützungsziffer keine</p> <p>GrZ = Grünflächenziffer keine</p> <p>Mischzone A2 = ehemals Dorfzone</p> | |
| Weilerzone | WeZ | - | - | - | - | - | - | Vgl. Art. 242 ff. BR | |
| Zone für öffentliche Nutzung | ZöN | 4.0 | 8,0 | 30,0 | 10.0 | 3.0 | - | Vgl. Art. 221 BR | |
| Landwirtschaftszone | LwZ | (4.0) | (8.0) | (30.0) | (7.0) | (2.0) | - | Vgl. Art. 241 BR (wenn möglich sind diese Masse einzuhalten) | |

Einwohnergemeinde Rüschelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | Hinweis |
|-----------|------|---|--|
| | 2 | Zudem gelten die folgenden Masse für | |
| | | a. Unbewohnte An- und Nebenbauten: | |
| | | – Grenzabstand (GA) <i>min.</i> 2,0 m | Vgl. Anhang 1 A121 BR. |
| | | – Gebäudehöhe (GH) W2 = <i>max.</i> 3 m, MA2 = <i>max.</i> 4 m | Vgl. Anhang 1 A142 BR. Vgl. Anhang 1 A132 BR. |
| | | b. Unterirdische Bauten: | |
| | | – über massgebendem Terrain zulässig <i>max.</i> 1,2 m | Vgl. Anhang 1 A122 BR. Vgl. Anhang 1 A111 BR. |
| | | c. Abgrabungen <i>max.</i> 5,0 m | Vgl. Anhang 1 A132 BR. |
| | | d. Vorspringende Gebäudeteile: | |
| | | – zulässige Breite <i>max.</i> 4,0 m | Vgl. Anhang 1 A123 BR. |
| | | – zulässiges Mass im Grenzabstand <i>max.</i> 2,0 m | |
| | | – zulässiger Anteil Fassadenlänge <i>max.</i> 40% | |
| | | – Vordächer: zulässige Ausladung 2,50 m | |
| | | e. Gestaffelte Gebäude; Staffelung: | |
| | | – in der Höhe: <i>min.</i> 2,5 m | Vgl. Anhang 1 A132 Abs. 2 und A134 Abs. 2 BR. |
| | | – in der Situation: <i>min.</i> 5,0 m | |
| | | f. Geschosse: | |
| | | – Untergeschoss: OK EG Boden im Mittel <i>max.</i> 1,20 m über fertigem Terrain | Vgl. Anhang 1 A135 BR. |
| | | – Dachgeschoss: zulässige Kniewandhöhe <i>max.</i> 1.20 m | Vgl. Anhang 1 A133 und A136 BR |
| | | – Attikageschoss: zulässige Höhe 3,5 m | Vgl. Anhang 1 A137 Abs. 1 BR. |
| | | – Attikageschoss: Rückversetzung <i>min.</i> 4,0 m | Vgl. Anhang 1 A137 Abs. 3 BR. |
| | 3 | Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zur Übergangsnutzung und über die Ortsbilderhaltungsgebiete (MA2 'Dorfzone', Weilerzonen Wil und Spiegelberg). | Vgl. Art. 75 BauG; Art. 236, 242 ff. und 511 f BR. |

Einwohnergemeinde Rütshelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | | | Hinweis |
|--|------------|--|--|-----|--|
| | 22 | Zonen für öffentliche Nutzungen | | | |
| Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) | 221 | In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen: | | | ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 411 ff. BR. |
| Bezeichnung | Abk. | Zweckbestimmung | Grundzüge der Überbauung und Gestaltung | ES | ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV. |
| 1 Primarschulhaus | ZöN 1 | <ul style="list-style-type: none"> – Primarschulhaus – Nebenanlagen – ev. Turnhalle oder. MzH | Teilweise realisiert; mit betriebsnotwendigen Wohnungen; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und erweitert werden. Zusätzlich ist das Erstellen einer Turn-/Mehrzweckhalle möglich. | II | |
| 2 Gemeindehaus | ZöN 2 | Gemeindehaus mit Verwaltung, Saal und Zivilschutzräumen | Erweiterungen gemäss Nutzungsmasse der Mischzone MA2 (ev. MzH). Begegnungsort. | III | |

Einwohnergemeinde Rütshelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | Hinweis |
|--|------------|--|--|
| 3 Feuerwehrmagazin | ZöN 3 | Feuerwehrmagazine | Bestehende Gebäude dürfen umgebaut und erweitert werden. |
| 23 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet | | | |
| Übergangsnutzungen | 236 | <p>1 Für zonenfremde Nutzungen im Baugebiet kann der Gemeinderat eine Übergangsnutzung für maximal fünf Jahre bewilligen.</p> <p>2 Es müssen dazu mindestens folgende Bedingungen erfüllt sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Nutzung und das Bauprojekt müssen auf maximal fünf Jahre ausgelegt sein; – der Rückbau muss einfach erfolgen können und in Form eines Vertrages zwischen der Gemeinde und den Bewilligungsnehmenden oder mittels einer Erfüllungsgarantie finanziell sichergestellt sein; – bezüglich Immissionen sind die Vorschriften der Zone einzuhalten; – bei Wohnungen müssen die wohnhygienischen Voraussetzungen erfüllt sein. <p>3 Die Gültigkeit der Übergangsnutzung kann durch den Gemeinderat um längstens zwei Jahre auf sieben Jahre verlängert werden.</p> | <p>Übergangsnutzungen entsprechen in ihrer Auswirkung einer erweiterten Besitzstandsgarantie (Art. 3 Abs. 4 BauG). Sie erlauben die zonenfremde Nutzung von Gebieten, die noch nicht für eine Neunutzung oder Überbauung reif sind – z.B. kulturelle Nutzung einer Industriebrache oder die Freizeitnutzung einer unüberbauten Wohnzone. Solche Nutzungen sind übergangsmässig, zeitlich befristet und ohne Ausnahmegewilligung zulässig. Verweigert der Gemeinderat seine Zustimmung, kann eine Übergangsnutzung nur über eine Ausnahmegewilligung (Art. 26 ff. BauG) ermöglicht werden.</p> <p>Eine längere Nutzungsdauer oder die definitive Umnutzung bedingen eine Zonenplanänderung.</p> |

Einwohnergemeinde Rüschelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | Hinweis |
|--|------------|--|---|
| | 24 | Nutzungszonen im Nichtbauggebiet | |
| Landwirtschaftszone (LwZ) | 241 | 1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts. | Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt. |
| | | 2 Gewächshäuser für den gewerbsmässigen Gemüse- und Gartenbau sind nur in dafür ausgeschiedenen Zonen zugelassen. | Gewächshäuser im Sinne dieser Vorschrift sind solche die fest und auf Dauer (mehr als 6 Monate) installiert sind und der gewerbsmässigen Produktion von pflanzlichen Erzeugnissen dienen. |
| | | 3 Es gelten die Vorschriften der ES III. | Vgl. Art. 43 LSV. |
| Weilerzone (WeZ) a) Zweck | 242 | 1 Die Weilerzone dient der Erhaltung der traditionell entstandenen Siedlungsstruktur und der massvollen Nutzung der bestehenden Bauvolumen. | Die Weilerzone ist eine beschränkte Bauzone. Ersatz und Umbauten sind zugelassen, sofern sie sich an den Standort, die Geschosszahl und an das Erscheinungsbild des bestehenden Baukörpers halten. Vgl. Art. 511 f. BR. |
| | | 2 Die nachstehenden Regelungen vorbehalten, gelten die Vorschriften über die Landwirtschaftszone. | |
| | | 3 Es gelten die Vorschriften der ES III. | Vergleiche Art. 43 LSV |
| b) Nutzung | 243 | 1 Zugelassen sind Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungen. | |
| | | 2 Bestehende Gebäude können umgenutzt werden. Sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind, sind einmalige Erweiterungen im Umfang von max. 30% der bestehenden Bruttogeschossfläche zulässig. | Die Nutzung der bestehenden Volumen hat auf Grund des Zwecks der Weilerzone (Art. 242 BR) auf jeden Fall Priorität. Auch bei Erweiterungen ist das bestehende Erscheinungsbild zu wahren (Art. 244 Abs. 3 BR). Bei Bauernhäusern, insbesondere bei solchen mit grossem Volumen, dürfte eine Erweiterung daher in der Regel ausgeschlossen sein. |

Einwohnergemeinde Rüschelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | Hinweis |
|-----------------------------|------------|--|--|
| | 3 | Neue unbewohnte An- und Nebenbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen. | |
| | 4 | Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig. | Vorbehalten bleiben denkmalpflegerisch begründete Abbruchverbote. Beim Wiederaufbau ist das traditionelle Erscheinungsbild der Baute zu wahren. Vgl. Art. 244 Abs. 3 BR. |
| c) Einschränkungen | 244 | 1 Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben. | Ausgenommen sind Ersatzbauten, die z.B. auf Grund neuer Vorschriften in der Tiergesetzgebung ohnehin notwendig wären. |
| | | 2 Wohnraum kann nur in Bauten geschaffen werden, die bereits eine Wohnung aufweisen. | |
| | | 3 Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsprägende Charakter der Aussenräume sind zu wahren. | |
| | 3 | BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN keine | |
| | 4 | QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS | |
| | 41 | Bau- und Aussenraumgestaltung | |
| Gestaltungsgrundsatz | 411 | 1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. | Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 412–417 BR) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu dienen die Kriterien in Abs. 2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Ge- |

Einwohnergemeinde Rüschelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | Hinweis |
|------------------------------|--------------------------------------|---|---|
| Beurteilungskriterien | 2 | Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen <ul style="list-style-type: none"> – die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes; – die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung; – Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen; – die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung; – die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum; – die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge. | <p>samtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung gemäss Art. 421 BR.</p> <p>Vgl. auch Art. 412 BR.</p> <p>Vgl. auch Art. 413 und 414 BR.</p> <p>Vgl. auch Art. 415 BR.</p> <p>Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Dorf- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (s. auch Art. 15ff. BewD).</p> |
| | 3 | Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten. | Vgl. Art. 511 f BR |
| | Bauweise, Stellung der Bauten | 412 1 | Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Bau- und Gebäudeabstände einzuhalten. |
| 2 | | Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet. | Vgl. Art. 212 BR und Anhang 1 A131 BR. |
| 3 | | Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. | Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild |

Einwohnergemeinde Rüschelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | Hinweis |
|---------------------------------|------------|---|---|
| Fassaden- gestaltung | 413 | Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. | <p>prägen. Dazu gehören u.a. (Beispiele):</p> <ul style="list-style-type: none">– <i>In den Hanglagen: Orientierung der Bauten in Richtung Tal</i>– <i>In der Ebene: Orientierung der Bauten parallel oder rechtwinklig zur Strasse.</i> <p>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417 BR.</p> <p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.</p> <p>Dazu gehören u.a. (Beispiele):</p> <ul style="list-style-type: none">– <i>die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen wie Holz, verputztes Mauerwerk, Stahl, Glas und Sichtbeton;</i>– <i>ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Fassadenflächen und –öffnungen.</i> <p>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417 BR.</p> |
| Dachgestaltung | 414 | 1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. | <p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.</p> <p>Dazu gehören u.a. (Beispiele):</p> <ul style="list-style-type: none">– Gleich geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 45°, ohne Traufveränderungen, Vorbauten und Einschnitte.– Dachflächenfenster sind grundsätzlich hochformatig anzuordnen.– In der Wohnzone W2 Berg sind Flachdächer mit Attika oder andere Dachformen gestattet. |

Einwohnergemeinde Rüschelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | Hinweis |
|-----------------------------|------------|--|--|
| | 2 | Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Ihre Gesamtbreite beträgt maximal 30% der Fassadenlänge des obersten Geschosses. | Dadurch werden eine unverträgliche Auflösung ruhiger Dachflächen sowie Dachöffnungen in mehreren Reihen übereinander vermieden. Dachräume und Galerien können über die Giebel-Befensterung oder Firstoblichter belichtet werden. Vgl. auch Art. 512 BR. |
| | 3 | Auf Schutzobjekten (= K-Objekte) sind keine Dacheinschnitte gestattet. | |
| | 4 | Firstoblichter sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren; ihre Fläche beträgt zusammen maximal 30% der jeweiligen Dachfläche. | Firstoblichter sind geeignet, grosse Dachräume und innen liegende Treppenhäuser zu belichten. Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen auf Flachdächern von An- und Nebenbauten sind – zumindest im Ortsbilderhaltungsgebiet oder bei Bauten des Bauinventars – denjenigen auf Steildachflächen vorzuziehen. Vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten Empfehlungen des AGR und des WEA. Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417 BR. |
| Aussenraumgestaltung | 415 | 1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. | Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen. Dazu gehören u.a. (Beispiele): – der intakte Vorgartenbereich mit durchgehenden Einfriedungen; – die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen; – die Bauergärten und Obstbaumgärten im Ortsbilderhaltungsgebiet (MA2 'Dorfzone', Weilerzonen Wil und Spiegelberg). Vgl. auch Art. 531 BR ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet. |

Einwohnergemeinde Rütshelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | Hinweis |
|----------------------------------|------|---|--|
| | 2 | Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen. | <p>Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrachtsammelstellen.</p> <p>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417 BR.</p> |
| Reklamen und Plakatierung | 416 | 1 | <p>Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.</p> <p>Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich der Reklame- und Baubewilligungspflicht gilt die kantonale Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. Nov. 1999 (VASR). Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. Sept. 1979 (SSV), vgl. BSIG 7/722.51/1.1.</p> |
| | | 2 | <p>Plakatanschlagestellen sind ausschliesslich an der Dorfstrasse gestattet.</p> <p>Die Plakatierungsstandorte auf öffentlichem Grund werden in Zusammenarbeit mit den Vereinen vertraglich festgelegt.</p> |
| | | 3 | <p>Wildes Plakatieren ist nicht gestattet.</p> <p>Reklametafeln für Anlässe dürfen 6 Wochen vor der Durchführung aufgehängt werden. Sie sind in der Woche nach dem Anlass wegzuräumen.</p> |
| Gestaltungsspielraum | 417 | Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 412–416 abweichen. | Vgl. Art. 421 BR; damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 412–416 BR abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 411 BR entsprechen. |

Einwohnergemeinde Rüschelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | Hinweis |
|--|------------|--|---|
| | 42 | Qualitätssicherung | |
| Fachberatung | 421 | 1 Der Gemeinderat zieht unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute bei, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Bau- und Aussenraum gestalterische Fragen aufwerfen. | Die Fachleute – Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, Ortsplanerin, bzw. Ortsplaner – werden nach rein fachlichen Kriterien ausgewählt. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen. |
| | | 2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Händen der Baubewilligungsbehörde und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag: <ul style="list-style-type: none">– Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;– Bauten und Anlagen in Ortsbilderhaltungsgebieten (MA2 'Dorfzone', Weilerzonen);– Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP's vor dem Erlass der Überbauungsordnung;– Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;– Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten;– Umbau, Erweiterung und Ersatz von schützens- und erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar. | Vgl. Art. 417 und 511 f. BR. Vgl. Art. 417 BR. Insbesondere auch Abweichungen von den baupolizeilichen Massen (Art. 512 BR). Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG. Vgl. Art. 75 BauG Im Falle von schützenswerten Bauten oder von erhaltenswerten Baudenkmalern, welche in einem Ortsbilderhaltungsgebiet gemäss Art. 511 f. BR liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind (so genannte K-Objekte) erfolgt die Beurteilung und Beratung durch die Kantonale Denkmalpflege (Art. 10c BauG). |
| | 43 | Nachhaltiges Bauen und Nutzen | |
| Ökologischer Ausgleich im Sied- | 431 | 1 Zum Zweck des ökologischen Ausgleichs, d.h der Erhaltung resp. Schaffung von natürlichen Lebens- | Vgl. Art. 18b Abs. 2 NHG; Art. 21 Abs. 4 NSchG. |

Einwohnergemeinde Rütshelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | Hinweis |
|----------------------------------|------|--|--|
| lungsgebiet | | grundlagen innerhalb des Baugebietes und der Vernetzung von Biotopen sind wenigstens – nicht begehbare Flachdächer und Dächer mit bis zu 5° Neigung nach Möglichkeit zu begrünen; – Böschungen ökologisch wirksam zu bepflanzen; – gefälltte oder abgehende Bäume und Hecken zu ersetzen. | Dazu gehören z.B. Naturwiesen, Hecken, etc. |
| | 2 | Die Baupolizeibehörde kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen. | Dazu gehören z.B. Schwimmteich, Tümpel, Trockenmauern, etc. |
| Energie Anschlusspflicht | 432 | Soweit ein Anschluss zweckmässig und zumutbar ist, sind Neubauten an die Fernwärmenetze anzuschliessen. | Vgl. Art. 11 EnG. Die Frage der Zweckmässigkeit und Zumutbarkeit ist auf Grund der Zahl der anzuschliessenden Wohnungen, resp. der Grösse der anzuschliessenden Gewerbeflächen und der verursachten Kosten, zu beurteilen. |
| | 5 | BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN | |
| | 51 | Ortsbildpflege | |
| Ortsbilderhaltungsgebiete | 511 | 1 Die Ortsbilderhaltungsgebiete (MA2 'Dorfzone', Weilerzonen Wil und Spiegelberg) bezwecken die Erhaltung, die Gestaltung und die behutsame Erneuerung der für das Ortsbild prägenden Elemente und Merkmale. | Wichtige Grundlagen für die Analyse des Ortsbildes bilden das Bauinventar der Gemeinde Rütshelen und ein Auszug des Inventars schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ISOS, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen und bezogen werden können. |
| | 2 | Für das Ortsbild der Gemeinde Rütshelen prägend sind insbesondere – die im Zonenplan und Bauinventar aufgeführten schützenswerten und erhaltenswerten Bauten in der MA2 'Dorfzone', Weilerzonen Wil und Spiegelberg. | In Ortsbilderhaltungsgebieten sind auch die erhaltenswerten Objekte K-Objekte, vgl. Anhang 2 BR |

Einwohnergemeinde Rütshelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | Hinweis |
|--|------------|--|---|
| Baupolizeiliche Masse: Abweichungen | 512 | 1 In Ortsbilderhaltungsgebieten (MA2 "Dorfzone", Weilerzonen Wil und Spiegelberg) kann die Baubewilligungsbehörde auf Empfehlung der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den baupolizeilichen Massen abweichen. | Siehe Art. 511 BR. Fachberatung und qualifizierte Verfahren siehe Art. 421 BR. |
| | | 2 Sie sind in der Regel der vorherrschenden Bebauung bzw. den strukturbildenden Merkmalen anzupassen. | Siehe Art. 212 BR Als vorherrschende Bebauung gilt die Mehrzahl der Bauten in Ortsbilderhaltungsgebieten, in einer Baugruppe, entlang einer Strasse oder um einen Platz. |
| | 52 | Pflege der Kulturlandschaft | |
| Baudenkmäler | 521 | 1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler. | Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Rütshelen vom 23. Februar 2001; das Bauinventar ist behördenverbindlich und im Zonenplan als Hinweis dargestellt. Vgl. auch Anhang 2 Bauinventar. |
| | | 2 Es gelten die Bestimmungen des Bau- und Raumplanungsgesetzes. | Vgl. Art. 10a–10e BauG; Art. 24d Abs. 2 RPG; Art. 83 Abs. 2 BauG |
| Historische Verkehrswege | 522 | 1 Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten. | Das IVS ist ein Bundesinventar, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. |
| | | 2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen. | Zuständige Fachstellen im Kanton Bern sind: Via Storia, Finkehübelweg 11, 3012 Bern, und das Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis IV, 3400 Burgdorf. |

Einwohnergemeinde Rütshelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | Hinweis |
|---|------------|--|---|
| Archäologische Schutzgebiete | 523 | 1 Die archäologischen Schutzgebiete (Nr. 032.1) bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen. | (Vgl. archäologisches Hinweisinventar 1128 Langenthal, RRB vom 21. April 1982) |
| | | 2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen. | Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG). |
| Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen | 524 | 1 Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen und –reihen, Alleen und Hochstammobstgärten sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt. | Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich. Deshalb wird empfohlen, auf jedem Grundstück mindestens ein Hochstammbaum zu pflanzen. |
| | | 2 Fällungen können bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstamm-bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen. | Zuständig für die Bewilligungen ist der Regierungsstatthalter (Art. 41 Abs. 3 NSchG). |
| | | 3 Gefällte Hochstamm-bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen. | |
| Fliessgewässer | 525 | 1 Entlang der Fliessgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen die folgenden Bauabstände: – Kategorie 2: Dorfbach/Schwerzenbach 7,0 m – Kategorie 1: übrige Bachläufe 5,0 m Die Bauabstände sind auch bei eingedolten Gewässern anzuwenden. | Messweise siehe Anhang 1 A145 BR |

Einwohnergemeinde Rütshelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | Hinweis |
|-----------------------------------|------------|---|---|
| | 2 | Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3,0 m zu wahren. | |
| | 3 | Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen. | Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 7 und 15 WBG sowie private Bauten und Anlagen gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG. |
| | 4 | Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben. | Vgl. Art. 532 L1 und L2 BR |
| Grundwasserschutz-zonen | 526 | Für die auf dem Zonenplan als Hinweis dargestellten Grundwasserschutz-zonen gelten die eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und die Schutzmassnahmen gemäss dem Schutz-zonenreglement: <ul style="list-style-type: none">- Gewässerschutz-zone "S1"- Gewässerschutz-zone "S2"- Gewässerschutz-zone "S3" | Vgl. Schutz-zonenplan der Gemeinde Rütshelen vom 17. August 1994 und das dazugehörige Schutz-zonenreglement vom 17. August 1994 |
| | 53 | Schutz der naturnahen Landschaft | |
| Landschafts-schutz-gebiete | 531 | <ol style="list-style-type: none">1 Die Landschafts-schutz-gebiete bezwecken die ungeschmäler-te Erhaltung von naturnahen Lebens-räumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich.2 Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen.3 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt. | Vgl. Art. 18 und 18b NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20ff. NSchG, Art. 15–18 NSchV sowie Art. 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschafts-ökologie. |

Einwohnergemeinde Rütshelen – Baureglement

Marginale Art. Normativer Inhalt Hinweis

Lebensräume **532** Für die im Zonenplan bezeichneten oder innerhalb der Landschaftsschutzgebiete liegenden Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:

| <u>Lebensräume</u> | <u>Abk.</u> | <u>Schutzziele</u> | <u>Besondere Vorschriften</u> |
|--------------------------------|-------------|---|---|
| Fliessgewässer und Quellen | L1 | Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten. | In einem Abstand von 3,0 m, gemessen ab Oberkante Böschung oder Rand Ufervegetation, dürfen keine Pflanzenschutzmittel, Herbizide oder Dünger ausgebracht werden. |
| Ufervegetation und Quellfluren | L2 | Erhalten und Aufwerten der Ufervegetation als Lebensraum für standorttypische Tiere und Pflanzen. | Die Ufervegetation darf nicht ohne Bewilligung gerodet werden. Vorbehalten sind Pflege- und Unterhaltmassnahmen. |

Vgl. Art. 1, 37 und 38 GSchG, Art. 18 Abs. 1bis und Art. 21 NHG, Art. 20 und 21 NSchG; Art. 8 FiG; kantonale Merkblätter: Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998; Unterhalt von Wiesenbächen (Formular Nr. 839.10) 2002; Unterhalt und Wasserbau gemäss WBG.

Vgl. Art. 18 Abs. 1bis und 21 NHG; Art. 20 NSchG; Art. 22 NHG und Art. 8 FiG.
Für die Erteilung von Bewilligungen ist das Naturschutzinspektorat (NSI) zuständig; Unterhalt und Pflege richten sich nach den kantonalen Merkblättern:
Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998, Unterhalt von Wiesenbächen (Formular Nr. 839.10) 2002.

Einwohnergemeinde Rütshelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | Hinweis | |
|--|------------|---|--|---|
| Hecken und Feldgehölze | L3 | Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt. | <p>Für Hochbauten ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mindestens 6.0 m einzuhalten.</p> <p>Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten, etc.) ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mindestens 3.0 m einzuhalten.</p> | <p>Vgl. Art. 18 Abs. 1bis NHG; Art. 18 Abs. 1 g Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (SR 922).</p> <p>Vgl. Art. 27 Naturschutzgesetz (BSG 426.11). Definition der Gehölzgrenze: Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2.0 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3.0 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.</p> |
| 54 Ersatz- und Förderungsmassnahmen | | | | |
| Ersatzmassnahmen | 541 | <p>1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.</p> <p>2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.</p> | <p>Vgl. Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.</p> <p>Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG. Zuständigkeit: Regierungstatthalterin bzw. Regierungstatthalter für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); Naturschutzinspektorat für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).</p> | |
| Förderungsmassnahmen | 542 | Die Gemeinde fördert und unterstützt Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft (Anlage von Bäumen, Baumgruppen, Hecken, Obstgärten und dergleichen). | Weitere Förderungsmassnahmen vgl. Art. 13 ff. NHG; Art. 4 ff. NHV; Art. 22 ff. NSchG; LKV; ÖQV. | |

Einwohnergemeinde Rüschelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | Hinweis |
|--|------------|---|--|
| | 55 | Gefahrengebiete | |
| Bauen in Gefahrengebieten | 551 | <p>1 <i>Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.*</i></p> <p>2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.</p> <p>3 Bei Baugesuchen in Gebieten <i>mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung</i> oder nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.*</p> <p>4 <i>Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung ("gelbes Gefahrengebiet") wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.*</i></p> | <p><i>Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher ("rote Gefahrengebiete"), mittlerer ("blaue Gefahrengebiete"), geringer ("gelbe Gefahrengebiete") und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit. Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.</i></p> <p>Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.</p> <p><i>Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze). - Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen). - Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen). |
| Gefahrengebiet mit nicht bestimmter Gefahrenstufe | 552 | <p><i>aufgehoben*</i></p> <p>*der Kursiv gedruckte Text beinhaltet die Änderungen vom 21.01.2011.</p> | |

Einwohnergemeinde Rüschelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | Hinweis |
|-----------------------------------|------------|--|--------------------|
| | 6 | STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN | |
| Widerhandlungen | 601 | 1 Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet. | Vgl. Art. 50 BauG. |
| | | 2 Verstösse gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und gegen gestützt darauf erlassene Verfügungen, welche nicht der Strafdrohung der Baugesetzgebung unterstehen, werden mit Busse bis zu Fr. 5'000.00 bestraft. | Vgl. Art. 58 GG. |
| Inkrafttreten | 602 | Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Zonenplan, tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft, rückwirkend per 1. April 2008. | |
| Aufhebung von Vorschriften | 603 | Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben - die baurechtliche Grundordnung vom 26. Mai 1997; - Ueberbauungsordnung 1 vom 21. November 1986 mit Änderung vom 15. September 1993; - Sonderbauvorschriften a Weilerzone Wil vom 19. März 1998; - Sonderbauvorschriften b Weilerzone Spiegelberg vom 19. März 1998; - Strassenrichtplan von 1977; - Siedlungsrichtplan von 1979. | |

Einwohnergemeinde Rütshelen – Baureglement

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt | Hinweis |
|-----------|------|---|---|
| | | GENEHMIGUNGSVERMERKE | |
| | | Öffentliche Mitwirkung | vom 16. Mai 2007 bis 15. Juni 2007 |
| | | Kantonale Vorprüfung | vom 19. Dezember 2007 |
| | | Publikation im Amtsblatt | vom 16. Januar 2008 |
| | | Publikation im Amtsanzeiger | vom 10. Januar 2008 und 17. Januar 2008 |
| | | Öffentliche Auflage | vom 10. Januar 2008 bis 9. Februar 2008 |
| | | Erledigte Einsprachen | 0 |
| | | Unerledigte Einsprachen | 0 |
| | | Rechtsverwahrungen | 0 |
| | | Beschlossen durch die Gemeindeversammlung | am 18. Februar 2008 |

| | | |
|--|---|-----------------|
| Namens der Einwohnergemeinde Der Präsident: Franz Übersax | sig. F. Uebersax | |
| Die Sekretärin: Regina Zaugg | sig. R. Zaugg | |
| Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Die Gemeindeschreiberin: Regina Zaugg | Rütshelen, 17. März 2008 sig. R. Zaugg | |
| Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung | am 30. April 2008 | sig. B. Wiedmer |
| Änderungen genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung | am 21. Januar 2011 | sig. B. Wiedmer |