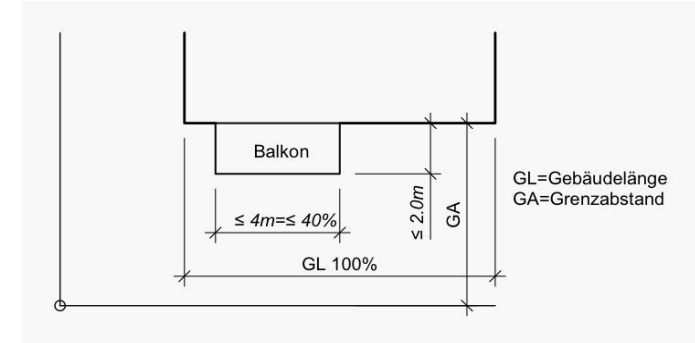


Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<b>ANHANG 1</b>	
	<b>A1</b>	<b>DEFINITIONEN UND MESSWEISEN</b>	
	<b>A11</b>	<b>Terrain</b>	
<b>Massgebendes Terrain</b>	<b>A111</b>	Die Bestimmung des massgebenden Terrains richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.	Vgl. Art. 97 BauV
	<b>A12</b>	<b>Gebäude und Gebäudeteile</b>	
<b>Unbewohnte An- und Nebenbauten</b>	<b>A121</b>	<p>1 Unbewohnte An- und Nebenbauten oder Gebäudeteile sind eingeschossige Gebäude, die nur Nebenutzflächen enthalten und die in ihren Dimensionen die zulässige Masse nicht überschreiten.</p> <p>2 Unbewohnte An- und Nebenbauten sind nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt.</p>	<p>Unbewohnte An- und Nebenbauten sind z.B. Garagen, Geräteräume und Schuppen, Garten- und Gewächshäuser oder unbeheizte Wintergärten. Zulässige Masse vgl. Art. 212 Abs. 2 lit. a BR. Anbauten gehen über das für vorspringende Bauteile zulässige Mass hinaus (vgl. Anhang 1 A123 BR).</p>
<b>Unterirdische Bauten</b>	<b>A122</b>	Unterirdische Bauten sind Gebäude oder Gebäudeteile, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen über ihren Zugängen, mit ihrer Überdeckung höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.	Zulässiges Mass vgl. Art. 212 Abs. 2 lit. b BR.

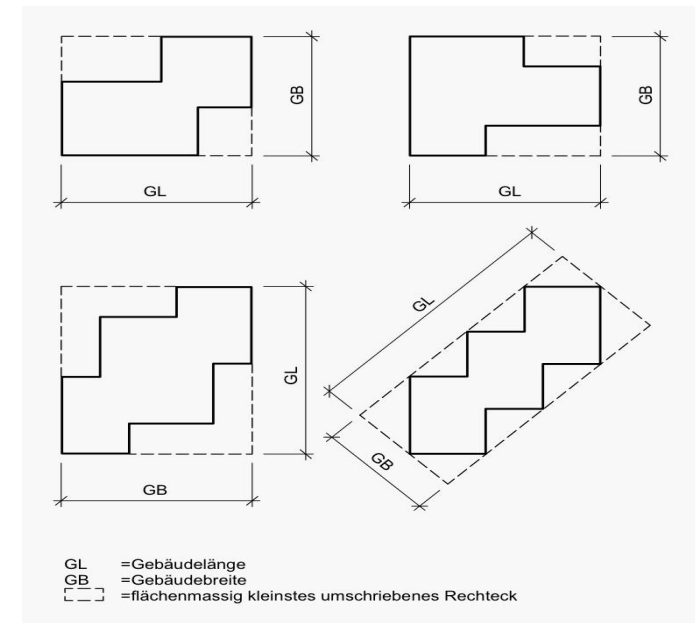
Marginale	Art.	Normativer Inhalt
<b>Vorspringende Gebäudeteile</b>	<b>A123</b>	Vorspringende Gebäudeteile überschreiten die zulässige Breite nicht, ragen nicht über das zulässige Mass in den Grenzabstand hinein und überschreiten zusammengerechnet den zulässigen Anteil der Gebäudelänge nicht.

Hinweis

Solche Gebäudeteile sind z.B. Erker, Vordächer, Aussentrep-pen, Laderampen, Balkone. Zulässige Masse vgl. Art. 212 .Abs. 2 lit. d BR.



<b>A13 Gebäudemasse</b>	
<b>Gebäudelänge (GL)</b>	<b>A131</b> 1 Die Gebäudelänge GL ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.
<b>Gebäudebreite (GB)</b>	2 Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.



<b>Gebäudehöhe (GH)</b>	<b>A132</b> 1 Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der Fassaden
-------------------------	--

Dachkonstruktion = ohne Dachhaut

Marginale

Art.

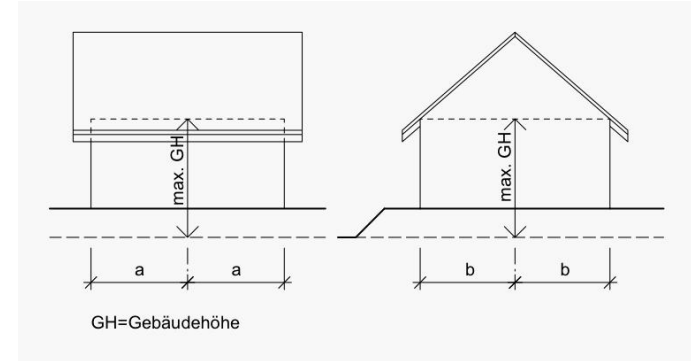
Normativer Inhalt

gemessen und ist der Höhenunterschied zwischen dem massgebenden Terrain und

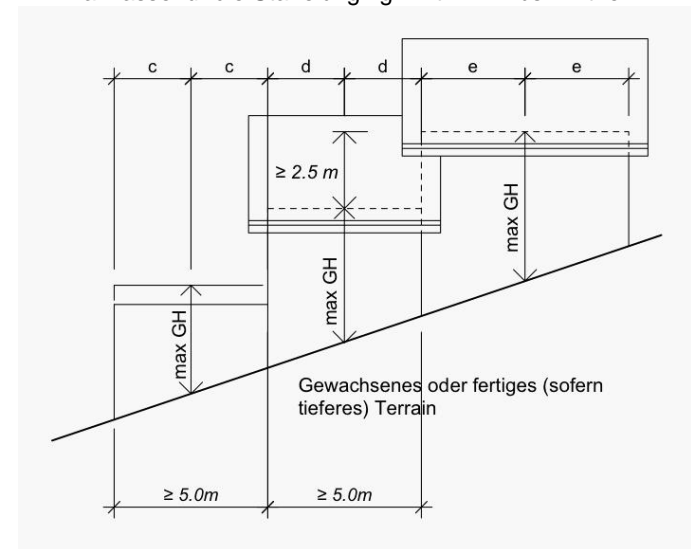
- der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens bei geneigten Dächern;
- der Oberkante der Dachkonstruktion resp. der offenen oder geschlossenen Brüstung bei Flachdächern.

- 2 Die Gebäudehöhe wird bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, für jeden Gebäudeteil separat gemessen.

Hinweis



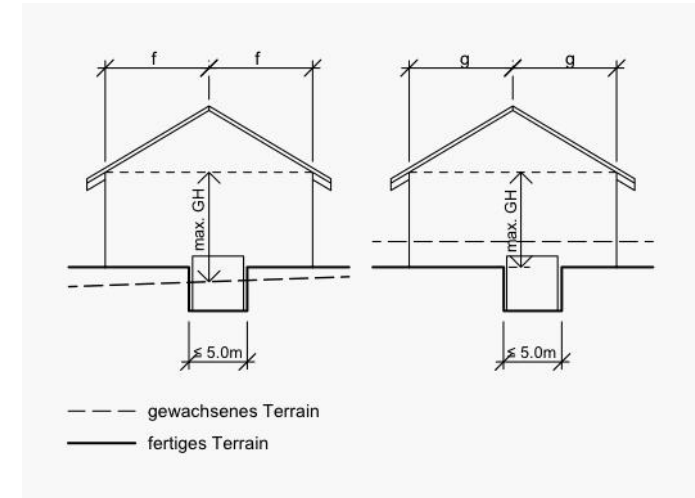
Minimalmasse für die Staffelung vgl. Art. 212 Abs. 2 lit. e BR.



Marginale	Art.	Normativer Inhalt
	3	Abgrabungen des gewachsenen Bodens für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite bleiben unberücksichtigt.

Hinweis

Maximale Gesamtbreite für Abgrabungen, vgl. Art. 212 Abs. 2 lit. c BR.

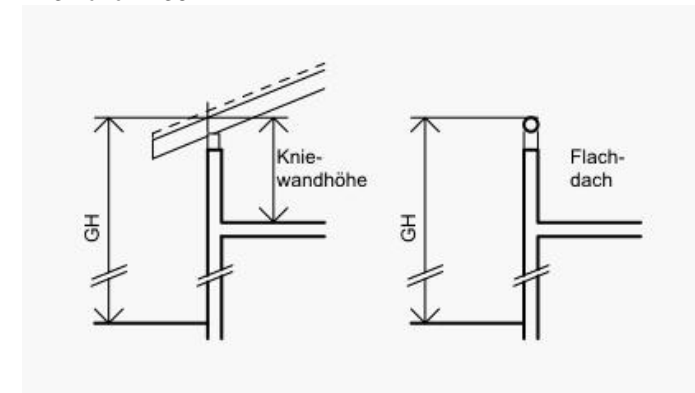


**Kniewandhöhe**

**A133**

Die Kniewandhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.

Die Kniewandhöhe dient der Unterscheidung zwischen Vollgeschoss und nicht anrechenbarem Dachgeschoss; vgl. Anhang A134 und A136 BR.



**Einwohnergemeinde Rüschelen**

**Anhang 1 zum Baureglement**

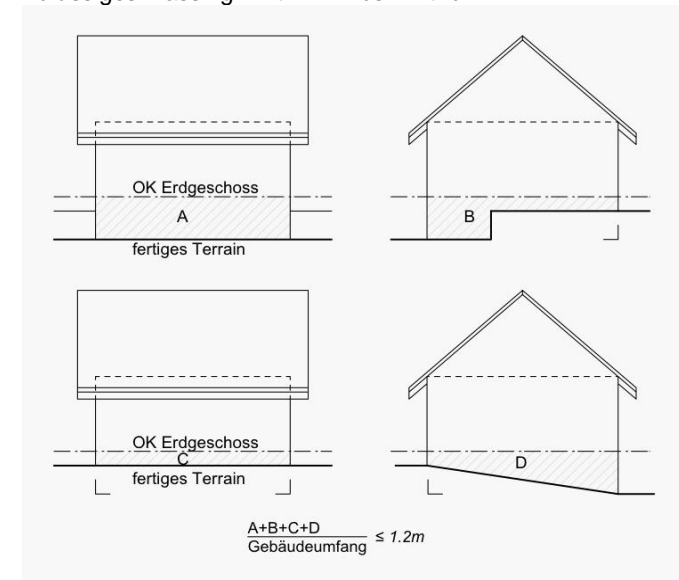
Marginale	Art.	Normativer Inhalt
<b>Vollgeschosse (VG)</b>	<b>A134</b>	1 Als Vollgeschosse VG zählen alle nutzbaren Geschosse, ausgenommen Unter-, Attika- und Dachgeschosse.
		2 Bei zusammengebauten Gebäuden oder bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil separat bestimmt.
<b>Untergeschosse</b>	<b>A135</b>	Als Untergeschosse gelten Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens im Mittel nicht mehr als das zulässige Mass über das fertige Terrain hinausragt.

Hinweis

Vgl. Anhang 1 A135 – A137 BR.

Minimalmasse für die Staffelung vgl. Art. 212 Abs. 2 lit. e BR.

Ragt die Baute insgesamt nicht darüber hinaus, dann handelt es sich um eine unterirdische Baute (vgl. Anhang A122 BR)  
Zulässiges Mass vgl. Art. 212 Abs. 2 lit. b BR.



Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

**Dachgeschosse**

**A136**

Als Dachgeschosse gelten Geschosse, deren Kniewandhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.

Zulässiges Mass vgl. Art. 212 Abs. 2 lit. f BR.

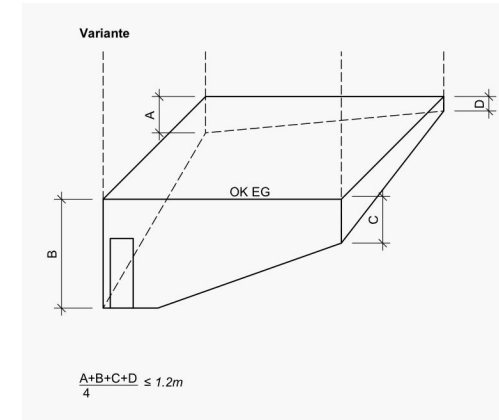
**Attikageschoss**

**A137**

- 1 Als Attikageschoss gilt ein auf Flachdächern aufgesetztes zusätzliches Geschoss, welches die zulässige Höhe nicht übersteigt.
- 2 Technisch bedingte Aufbauten von bis zu 1 m Höhe bleiben unberücksichtigt.
- 3 Das Attikageschoss muss auf wenigstens zwei Seiten mindestens um das vorgeschriebene Mass gegenüber den Fassaden des darunter liegenden Vollgeschosses zurück versetzt werden und sich allseitig gestalterisch von diesem abheben.

Zulässige Höhe vgl. Art. 212 Abs. 2 lit. f BR.

Vorgeschriebenes Mass vgl. Art. 212 Abs. 2 lit. f BR.



Marginale

Art.

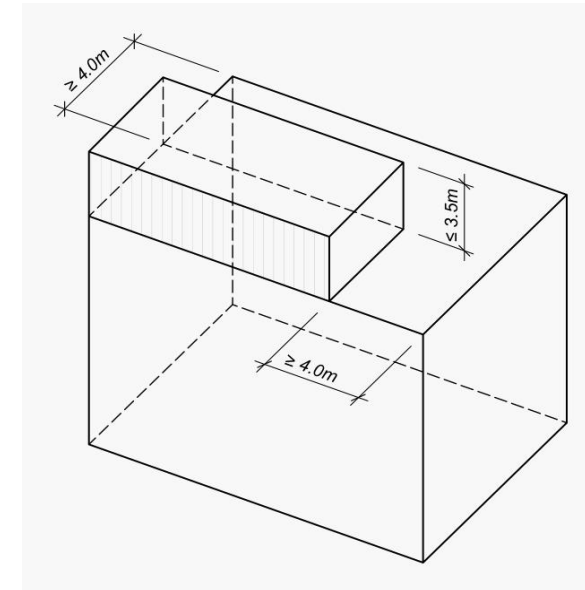
Normativer Inhalt

Hinweis

**Gegenüber nach-  
barlichem Grund  
Vereinbarungen**

**A14 Bauabstände**

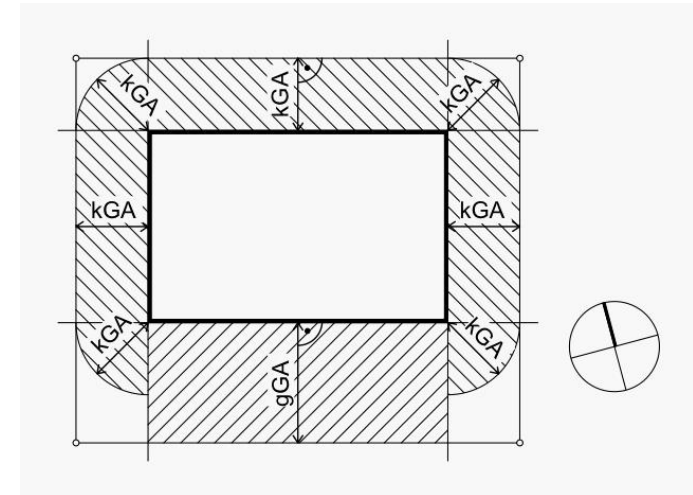
- A141** 1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.
- 2 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.



Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 212 BR) vereinbaren. Der Gebäudeabstand (Anhang 1 A144 BR) muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten (Anhang 1 A141 Abs. 2 BR).

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Kleiner Grenzabstand (kGA)</b>	<b>A142</b>	1	Der kleine Grenzabstand kGA wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen.
		2	Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.
		3	Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.
<b>Grosser Grenzabstand (gGA)</b>	<b>A143</b>	1	Der grosse Grenzabstand gGA wird rechtwinklig auf der besonnten Längsseite des Gebäudes gemessen.

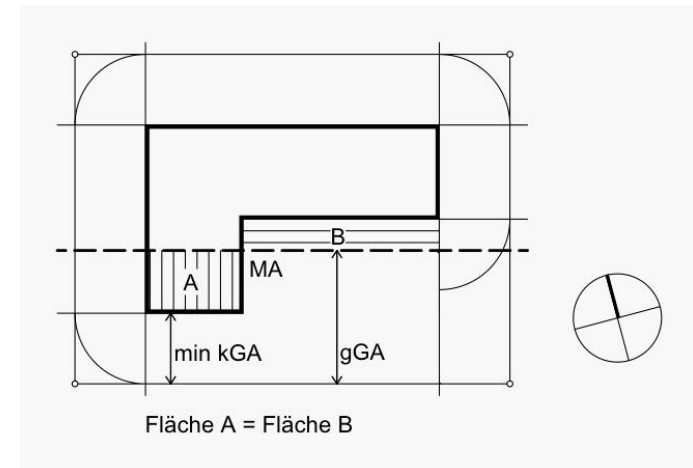
Hinweis



- 2 Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.
- 3 Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.

Vgl. Anhang 1 A123 BR.

<b>Grosser Grenzabstand (gGA)</b>	<b>A143</b>	1	Der grosse Grenzabstand gGA wird rechtwinklig auf der besonnten Längsseite des Gebäudes gemessen.
-----------------------------------	-------------	---	---





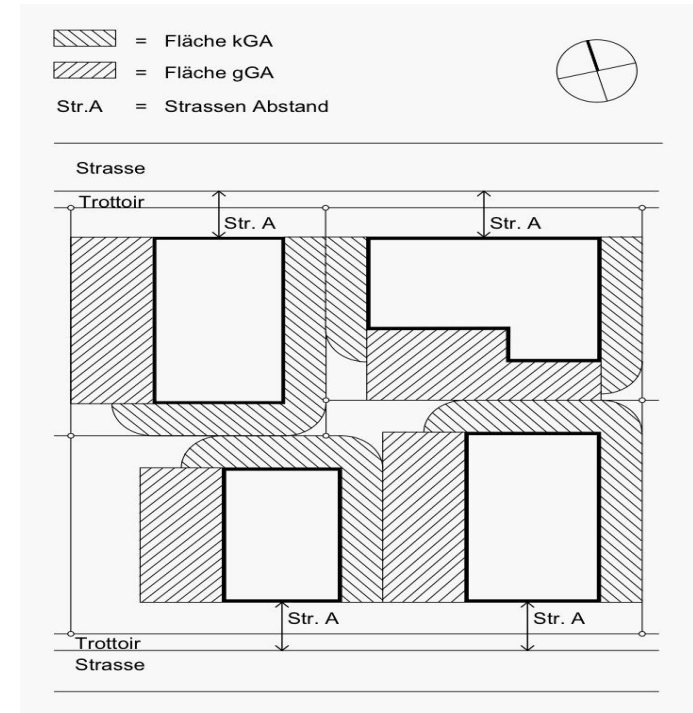
Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	2	Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.	
	3	Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.	

Hinweis

Vgl. Anhang 1 A123 BR.

**Gebäudeabstand**

<b>A144</b>	1	Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Gebäuden.
-------------	---	--

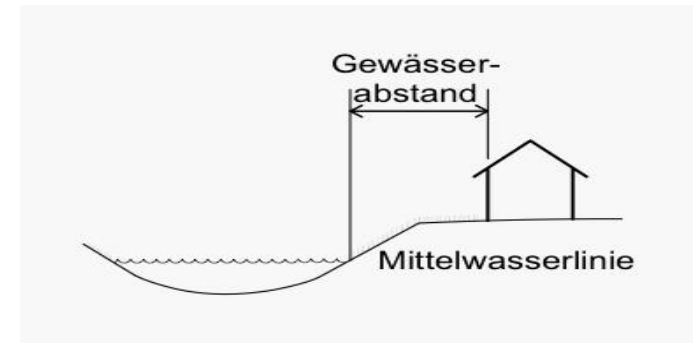


2	Er entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände.
---	---

**Einwohnergemeinde Rüschelen**

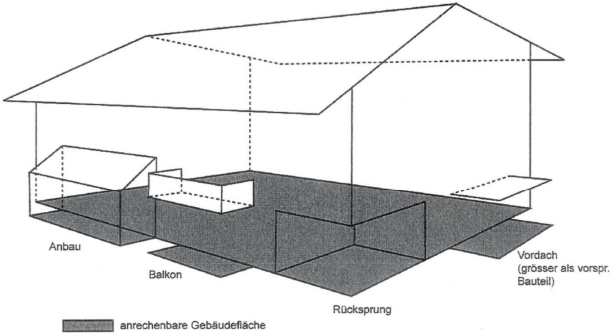
**Anhang 1 zum Baureglement**

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		3 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.	
<b>Gegenüber Fliessgewässern</b>	<b>A145</b>	Der Abstand von Fliessgewässern wird bei mittlerem Wasserstand am Fuss der Böschung gemessen.	
<b>Gegenüber Zonengrenzen</b>	<b>A146</b>	Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.	Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, vgl. Anhang 1 A142 und 143 BR.
<b>Gegenüber öffentlichen Strassen</b>	<b>A147</b>	Die Abstände gegenüber öffentlichen Strassen betragen für - Kantonsstrassen 5.0 m - übrige öffentliche Strassen 3.6 m - Fusswege/Radwege 2.0 m.	Vgl. Art. 63 SGB
	<b>A15</b>	<b>Nutzungsziffern</b>	
<b>Bruttogeschossfläche (BGF)</b>	<b>A151</b>	Die anrechenbare Bruttogeschossfläche aBGF bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.	Vgl. Art. 93 Abs. 1 BauV



**Einwohnergemeinde Rüschelen**

**Anhang 1 zum Baureglement**

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Anrechenbare Landfläche (aLF)</b>	<b>A152</b>	Die anrechenbare Landfläche aLF bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.	Vgl. Art. 93 Abs. 3 BauV; die massgebende Grundstücksfläche nach Art. 96 Abs. 2 BauV entspricht der anrechenbaren Landfläche aLF.
<b>Überbauungsziffer (UeZ)</b>	<b>A153</b>	Die Definition der Überbauungsziffer (UeZ) richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.	<p>Vgl. Art. 96 BauV</p> $UeZ = \frac{GBF}{aLF} \quad (\text{Gebäudefläche})$
			 <p>„Auszug aus der Norm SIA 421 Raumplanung – Nutzungsziffern, copyright SIA Zürich“.</p>
<b>Gebäudefläche (GBF)</b>	<b>A154</b>	<p>1 Die Gebäudefläche (GBF) bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.</p> <p>2 Vordächer bis zur zulässigen Ausladung werden nicht angerechnet.</p>	<p>Vgl. Art. 96 Abs. 1 und 3 BauV</p> <p>Vgl. Art. 212 Abs. 2 lit. d BR</p>
<b>Wohnanteil (WA)</b>	<b>A155</b>	<p>1 Der Wohnanteil (WA) ist der Anteil Bruttogeschossfläche Wohnen (BGFw) an der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) in Prozenten, der zu Wohnzwecken genutzt werden muss.</p> <p>2 Bei der gemeinsamen Erstellung mehrerer Gebäude auf einem oder mehreren Grundstücken kann der mindest erforderliche Wohn- oder Gewerbeanteil in Gebäuden zusammengefasst werden, deren</p>	$WA \text{ in } \% = \frac{BGFw \times 100}{BGF}$

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		Erstellung vorgezogen wird oder gleichzeitig mit den anderen erfolgt.	
	3	Für bestehende Gebäude gilt die Besitzstandsgarantie.	
<b>Erstwohnungsanteil (EWA)</b>	<b>A156</b>	<p>1 Der Erstwohnungsanteil (EWA) ist der Anteil an der für das Wohnen bestimmten Bruttogeschossfläche (BGFW) in Prozenten der für ständig genutzten Wohnraum wenigstens zu erstellen ist.</p> <p>2 Bei der gemeinsamen Erstellung mehrerer Gebäude auf einem oder mehreren Grundstücken kann der minimale Erstwohnungsanteil in Gebäuden zusammengefasst werden, sofern deren Erstellung vorgezogen oder gleichzeitig mit den anderen erfolgt.</p> <p>3 Für bestehende Gebäude gilt die Besitzstandsgarantie.</p>	EWA in % = $\frac{BGF_{EW} \times 100}{BGFW}$

## ANHANG 2

## BAUINVENTAR DER GEMEINDE RUETSCHOLEN

Ort	Parzelle	Gebäude Nr.	alte Nr.	Geb.Teil	Baugattung	Bewertung	K-Objekt
Berg	485	1	1		BH	erhaltenswert	
Dennlisboden	126	5	5		BH	erhaltenswert	
Dorf	130	2	11	SW	BH	erhaltenswert	
Dorf	355	18	20		BH	erhaltenswert	x
Dorf	165	24	21		BH	erhaltenswert	
Dorf	185	22	22		BH	schützenswert	x
Dorf	79	17	23		GG	erhaltenswert	x
Dorf	79	* 17A	23b	Süd	BH	schützenswert	x
<del>Dorf*</del>	<del>79</del>	<del>17B</del>	<del>23b</del>	<del>Nord</del>	<del>BH</del>	<del>erhaltenswert</del>	<del>x</del>
Dorf	317	25	25		BH	erhaltenswert	
<del>Dorf*</del>	<del>4</del>	<del>26</del>	<del>26</del>		<del>ÖB</del>	<del>erhaltenswert</del>	<del>x</del>
Dorf	246	28	27		BH	erhaltenswert	
Dorf	237	32	29		BH	schützenswert	x
Dorf	285	33	36		BH	schützenswert	x
Dorf	495	44	39		BH	erhaltenswert	x
Dorf	403	42	40		WH	erhaltenswert	x
Flösch	72	2	41		BH	schützenswert	x
Flösch	BR536	8a	43a		Sp	schützenswert	x
Flösch	89	8	43		BH	erhaltenswert	
Flösch	278	3	44b		BH	schützenswert	x
Flösch	164	26	50		BH	erhaltenswert	
Flösch	308	7	54		BH	erhaltenswert	
Flösch	308	7A	54b		Sp	schützenswert	x
Flösch	394	55	55		BH	erhaltenswert	
Flösch	244	62	55d		WH	erhaltenswert	
Graben	155	73	73		BH	erhaltenswert	
Graben	155	73A	73a		Sp	schützenswert	x
Graben	235	74A	74a		Sp	erhaltenswert	

Hubel	127	16	16		Sp	erhaltenswert	
Hübeli	217	87	87		BH	erhaltenswert	
Hübeli	217	87B	87b		Sp	schützenswert	x
Leebach	122	88	88		BH	erhaltenswert	
Lindenacker	306	8	9		BH	erhaltenswert	
Lindenacker	381	10	10		BH	schützenswert	x
Schwande	488	72a	72a		BH	erhaltenswert	
Spiegelberg	359	1	75		BH	erhaltenswert	x
Spiegelberg	223	8	78		WH	erhaltenswert	x
Spiegelberg	154	12	79		WH	erhaltenswert	x
Spiegelberg	224	*15	80a		BH	schützenswert	x
Spiegelberg	374	18	82a		BH	erhaltenswert	x
Spiegelberg	375	14	83		WH	erhaltenswert	x
Spiegelberg	33	27	89		WH	erhaltenswert	x
Stampfi	338	8a	64b		Sp	erhaltenswert	
Wil	124	6	57	West	WH	erhaltenswert	x
Wil	125	8	58		WH	erhaltenswert	x
Wil	112	11	61		BH	schützenswert	x
Wil	107	18	68		BH	schützenswert	x
Wil	199	19	67		BH	erhaltenswert	x

**Abkürzungsverzeichnis:**

- BH = Bauernhaus
- GG = Gastgewerbe: Hotel, Gasthaus, Pension, Gasthof, Restaurant
- ÖB = Öffentliche Bauten: Feuerwehrmagazin
- Sp = Speicher
- WH = Wohnhaus

04.01.2008 rz

\*Änderungen durch Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt: kursiv und durchgestrichen: 21.01.2011