



---

Stand 1. September 2007

# Gemeinde Thal **Baureglement**

Der Gemeinderat Thal erlässt, gestützt auf Art. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) vom 6. Juni 1972<sup>22</sup>, Art. 136 lit. g des Gemeindegesetzes vom 23. August 1979<sup>23</sup> und Art. 102 des Strassengesetzes vom 12. Juni 1988<sup>24</sup>, das nachstehende Baureglement.

---

## I Allgemeine Bestimmungen

---

### A Allgemeines

---

#### Art. 1 Geltungsbereich

Dieses Reglement enthält zusammen mit dem Zonenplan, unter Vorbehalt der Gesetzgebung des Bundes und des Kantons, für das gesamte Gebiet der Gemeinde Thal öffentlich-rechtliche Bauvorschriften. Zusätzliche Vorschriften sind in der Schutzverordnung und in den Sondernutzungsplänen enthalten.

---

#### Art. 2 Zielsetzung

Pläne und planungsrechtliche Vorschriften der Gemeinde dienen:

- a) einer zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens;
- b) dem Schutz von Natur und Umwelt sowie der Erhaltung der heimatischen Eigenart;
- c) der Förderung guter ortsbaulicher Gestaltung;
- d) der Wahrung von Sicherheit und Hygiene im Bauwesen und dem Schutz des Menschen vor schädlichen oder störenden Einflüssen;
- e) dem sparsamen und wesensgerechten Umgang mit energetischen Ressourcen;
- f) der Aufwertung bestehender und der Schaffung neuer, wohnlicher Quartiere.

---

#### Art. 3 Zuständigkeit Gemeinderat | Kommissionen

<sup>1</sup> Die Ortsplanung und die Aufsicht über deren Vollzug sowie die Baupolizei sind Aufgaben des Gemeinderates. Er erlässt die ortsplannerischen Instrumente, ist verantwortlich für die ortsbauliche Gestaltung, koordiniert die Verfahren und ist die Baubewilligungsbehörde.

<sup>2</sup> (aufgehoben)<sup>25</sup>

<sup>3</sup> Der Gemeinderat setzt für die Vorbereitung von speziellen Geschäften Kommissionen ein, namentlich die Baukommission. Er erlässt Richtlinien für die Tätigkeit dieser Kommissionen.

---

#### Art. 4 Besondere Bauvorschriften

Durch Sondernutzungspläne (Überbauungs- und Gestaltungsplan) sowie Schutzverordnungen können von diesem Reglement abweichende Vorschriften aufgestellt werden.

---

#### Art. 5 Richtplan

<sup>1</sup> Kommunale Richtpläne sind Führungsinstrumente und sind für die Gemeindebehörden wegleitend. Sie dienen der Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten und enthalten namentlich inhaltliche und zeitliche Vorgaben für die weiteren Planungsaufgaben der Gemeinde.

<sup>2</sup> Kommunale Richtpläne sowie deren massgeblichen Änderungen werden in

---

<sup>22</sup> sGS 731.1; BauG

<sup>23</sup> sGS 151.1; GG

<sup>24</sup> sGS 732.1; StrG

<sup>25</sup> Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006

der Gemeinde während 30 Tagen öffentlich bekannt gemacht. Während dieser Zeit kann sich jedermann zu den Richtplänen schriftlich äussern. Der Gemeinderat nimmt zu den Einwendungen Stellung. Der Rechtsweg kann nicht beschritten werden.

---

#### **Art. 6 Öffentliche Einsichtnahme**

Alle Planungsinstrumente nach diesem Reglement können in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

---

## **II Planungsinstrumente**

---

### **B Zonenordnung**

---

#### **Art. 7 Zonenplan**

Der Zonenplan im Massstab 1:5000 ist Bestandteil dieses Reglements. Massgebend sind die Originalpläne.

---

#### **Art. 8 Zoneneinteilung**

Das Gemeindegebiet der Politischen Gemeinde Thal wird in folgende Zonen eingeteilt:

Zonen des Baugebietes:

- |  |          |
|--|----------|
| a) Kernzonen                                 |          |
| Kernzone Dorfzentren                         | KI       |
| Kernzone Weiler                              | KII      |
| b) Wohnzonen                                 |          |
| Wohnzonen, 2 Vollgeschosse (niedere Dichte)  | W2a      |
| Wohnzonen, 2 Vollgeschosse (höhere Dichte)   | W2b      |
| Wohnzonen, 3 Vollgeschosse                   | W3       |
| Wohnzonen, 4 Vollgeschosse                   | W4       |
| c) Wohn- und Gewerbezone                     |          |
| Wohn-Gewerbezone, 2 Vollgeschosse            | WG2      |
| Wohn-Gewerbezone, 3 Vollgeschosse            | WG3      |
| Wohn-Gewerbezone, 4 Vollgeschosse            | WG4      |
| d) Gewerbe-Industriezone                     | GI       |
| e) Industriezone                             |          |
| Industriezone (kleiner Gebäudehöhe)          | Ia       |
| Industriezone (grosser Gebäudehöhe)          | Ib       |
| f) Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen  | Oe       |
| g) Intensiverholungszone                     | IE       |
| h) Grünzonen Freihaltung / Erholung / Gärten | GF/GE/GG |
| Zonen ausserhalb des Baugebietes:            |          |
| i) Grünzonen Schutz                          | GS       |
| k) Landwirtschaftszone                       | Lw       |
| l) Übriges Gemeindegebiet                    | ÜG       |

---

### **C Zonen des Baugebietes**

---

#### **Art. 9 Kernzonen**

<sup>1</sup> Die Kernzonen umfassen gewachsene Ortsteile mit Zentrums- oder Stützpunktfunktion. Sie bezwecken die Bildung und Erhaltung dieser Ortszentren und Weiler unter Berücksichtigung des Schutzes geschichtlich oder künstlerisch wertvoller Bauten und Baugruppen sowie der guten Eingliederung von Neubauten gemäss Art. 15 Abs. 2 BauG.

<sup>2</sup> Für Bauten gelten die nachstehenden Vorschriften der Regelbauweise:

	KI	KII
– Vollgeschosszahl max.	3	2
– Gebäudehöhe max.	10.50 m	7.50 m
– Firsthöhe max.	15 m	12 m
– Gebäudelänge max.	35 m	30 m
– Grenzabstand allseitig	4 m	4 m
– Ausnützungsziffer	-	0.45
– Empfindlichkeitsstufe	III	III

<sup>3</sup> Der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken ist zulässig. Der Ausbau von Untergeschossen zu gewerblichen Zwecken ist gestattet. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Art. 23 und 32 BauR. Diese Geschosse zählen nicht als Vollgeschosse.

---

#### Art. 10 Wohnzonen

<sup>1</sup> In den Wohnzonen gelten die nachstehenden Vorschriften der Regelbauweise:

	W2a	W2b	W3	W4
– Vollgeschosszahl max.	2	2	3	4
– Gebäudehöhe max.	6.00 m <sup>26</sup>	6.50 m	9.50 m	12.00 m
– Firsthöhe max.	9.00 m	10.50 m	13.50 m	16.00 m
– Gebäudelänge max.	20 m	30 m	40 m	50 m
– Kleiner Grenzabstand	4 m	4 m	5 m	5 m
– Grosser Grenzabstand	8 m	8 m	10 m	10 m
– Ausnützungsziffer	0.35	0.45	0.55	0.65
– Empfindlichkeitsstufen	II	II	II	II

<sup>2</sup> Der Ausbau des Dachgeschosses und bei den Zonen W2a und W2b des Untergeschosses ist zulässig, ohne dass sie als Vollgeschosse zählen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Art. 23 und 32 BauR.

<sup>3</sup> Der Mehrlängenzuschlag zum Grenzabstand beträgt für Gebäudelängen über 20 m, ¼ der Mehrlänge. Der Mehrhöhenzuschlag zum Grenzabstand beträgt, ab der Gebäudehöhe von 8.50 m, 1/3 der Mehrhöhe. Diese Zuschläge finden keine Anwendung gegenüber Grundstücksgrenzen zu Parzellen, die dem Nichtbaugebiet zugeschrieben sind.

---

#### Art. 11 Wohn-Gewerbebezonen

<sup>1</sup> In den Wohn-Gewerbebezonen gelten die nachstehenden Vorschriften der Regelbauweise:

	WG2	WG3	WG4
– Vollgeschosszahl max.	2	3	4
– Gebäudehöhe max.	7.50 m	10.50 m	13.00 m
– Firsthöhe max.	11.00 m	14.00 m	17.00 m
– Gebäudelänge max.	30 m	40 m	50 m
– Kleiner Grenzabstand	4 m	5 m	5 m
– Grosser Grenzabstand	8 m	10 m	10 m
– Ausnützungsziffer Wohnen	0.40	0.50	0.60
– Bonus bei mind. 20 % Gewerbeanteil	0.20	0.20	0.20
– Empfindlichkeitsstufe	III	III	III

<sup>2</sup> Der Ausbau von Untergeschossen für gewerbliche Zwecke und der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken ist zulässig, ohne dass sie als Vollgeschosse zählen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Art. 23 und 32

BauR.

<sup>3</sup> Bei reinen Gewerbebauten findet der Grosse Grenzabstand keine Anwendung. Bei reinen Wohnbauten reduzieren sich die Gebäude- bzw. Firsthöhen auf das Mass der entsprechenden Wohnzonen. Dabei gelten für die WG2 die Masse der Wzb.

<sup>4</sup> Der Mehrlängenzuschlag zum Grenzabstand beträgt für Gebäudelängen über 20 m  $\frac{1}{4}$  der Mehrlänge. Der Mehrhöhenzuschlag zum Grenzabstand beträgt, ab der Gebäudehöhe von 8.50 m,  $\frac{1}{3}$  der Mehrhöhe. Diese Zuschläge finden keine Anwendung gegenüber Grundstücksgrenzen zu Parzellen, die dem Nichtbaugebiet zugeschrieben sind.

---

#### Art. 12 Gewerbe-Industriezonen | Industriezonen

<sup>1</sup> In den Gewerbe-Industriezonen und Industriezonen gelten die nachstehenden Vorschriften der Regelbauweise:

	GI	Ia	Ib
– Gebäudehöhe max.	13 m	10.50 m	18 m
– Firsthöhe max.	16 m	14 m	18 m
– Gebäudelänge max.	60 m	60 m	100 m
– Grenzabstand allseitig	5 m	5 m	6 m
– Gebäudeabstand innerbetrieblich	4 m	4 m	4 m
– Empfindlichkeitsstufe	III	IV	IV

Grössere Abstände, bedingt durch Erfordernisse der Sicherheit, des Brand- schutzes oder aufgrund der Störfallverordnung bleiben vorbehalten.

<sup>2</sup> Bei einer ortsbaulich angepassten und architektonisch ansprechenden Fasadengliederung und Fassadengestaltung darf im Sinne von Art. 77 BauG von den maximalen Gebäudelängen abgewichen werden. Ebenso dürfen technisch bedingte Aufbauten bei guter Einpassung die erlaubte Gebäudehöhe und Firsthöhe überschreiten.

<sup>3</sup> Der Mehrlängenzuschlag zum Grenzabstand beträgt für Gebäudeseiten über 30 m  $\frac{1}{5}$  der Mehrlänge, insgesamt jedoch beträgt der Abstand maximal 10 m. Der Mehrhöhenzuschlag zum Grenzabstand beträgt, ab der Gebäudehöhe von 10 m,  $\frac{1}{3}$  der Mehrhöhe. Diese Zuschläge sind nur gegenüber Wohnzonen, Wohn-Gewerbe- zonen und Kernzonen anzuwenden.

<sup>4</sup> Gegenüber Wohnzonen, Wohn-Gewerbe- zonen, Kernzonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sowie öffentlichen Strassen ist mindestens  $\frac{1}{3}$  des Grenz- bzw. Strassenabstandsbereiches als Grünfläche zu gestalten und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

<sup>5</sup> Soweit Wohnungen gemäss Art. 13 bzw. 14 BauG zulässig sind, müssen sie die gleichen wohnhygienischen Anforderungen aufweisen, wie sie durch die Vorschriften der Wohnzone W3 gewährleistet sind. Der Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke und des Untergeschosses für betriebliche Zwecke ist zulässig.

---

#### Art. 12<sup>bis</sup> Industriezone Flugplatz

<sup>1</sup> In der Industriezone Flugplatz ist die Nutzung im Sinne von Art. 28octies BauG beschränkt auf Betriebe die im Zusammenhang mit dem Flugplatz Altenrhein und der Fliegerei stehen.

<sup>2</sup> Für Bauten gelten die Vorschriften der Regelbauweise der Industriezone Ia.

---

#### Art. 12<sup>ter</sup> Industriezone Fuchsloch

<sup>1</sup> In der Industriezone Fuchsloch ist die Nutzung im Sinne von Art. 28octies BauG beschränkt auf Betriebe die im Zusammenhang mit dem traditionellen Sandsteinabbau stehen. Zulässig sind neben Einrichtungen für den Abbaubetrieb hauptsächlich Bauten und Anlagen zur Entwicklung, zur Produktion und

für den Vertrieb von Baustoffen und Bauelementen aus Natur- und Kunststein sowie Verbundstoffmaterialien. Nicht gestattet sind reine Handels- und Ausstellungenbetriebe für den Direktverkauf.

<sup>2</sup> Für Bauten gelten die Vorschriften der Regelbauweise der Industriezone Ia.

---

#### **Art. 13 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**

<sup>1</sup> Bauten haben gegenüber angrenzenden Zonen einen allseitigen Grenzabstand von 4 m einzuhalten. Der Ausbau von Dach- und Untergeschoss ist vorbehaltlich der Bestimmung von Art. 32 BauR zulässig. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

<sup>2</sup> Der Mehrlängenzuschlag zum Grenzabstand beträgt für Gebäudelängen über 30 m  $\frac{1}{4}$  der Mehrlänge, insgesamt jedoch beträgt der Abstand maximal 8 m. Der Mehrhöhenzuschlag zum Grenzabstand beträgt, ab der Gebäudehöhe von 7.50 m,  $\frac{1}{3}$  der Mehrhöhe. Diese Zuschläge sind nur gegenüber Wohnzonen, Wohn-Gewerbebezonen und Kernzonen anzuwenden.

---

#### **Art. 14 Intensiverholungszone, Campingplätze**

<sup>1</sup> In der Intensiverholungszone Campingplätze ist die Nutzung im Sinne von Art. 28 octies BauG beschränkt auf Campingbetriebe. Für zulässige Bauten in Campingplätzen gelten die folgenden Vorschriften:

– Vollgeschosszahl max.	1
– Gebäudehöhe max.	4.50 m
– Firsthöhe max.	7.50 m
– Gebäudelänge max.	30 m
– Grenzabstand allseitig	3 m
– Empfindlichkeitsstufe	III

<sup>2</sup> Für die Nutzung der Campingplätze sind die Bestimmungen der Campingverordnung vom 28. Mai 1982 massgebend.

---

#### **Art. 14<sup>bis</sup> Intensiverholungszone Tourismus**

<sup>1</sup> In der Intensiverholungszone Tourismus ist die Nutzung im Sinne von Art. 28 octies auf Betriebe im Zusammenhang mit touristischen Nutzungen beschränkt. Zulässig sind nur Bauten und Anlagen für Hotels und Restaurants, Rad-, Wander- und Wassersport, Freizeitvergnügungen und dergleichen. Dabei darf aus neuen Nutzungen keine wesentliche Mehrbelastung der bestehenden Erschliessung entstehen.

<sup>2</sup> Die maximal zulässige Grundfläche der Bauten bemisst sich am bisherigen Bestand und darf um höchstens 50 % erweitert werden. Im Weiteren gelten die folgenden Vorschriften der Regelbauweise:

– Vollgeschosszahl max.	2
– Gebäudehöhe max.	7.50 m
– Firsthöhe max.	11.00 m
– Gebäudelänge max.	30 m
– Grenzabstand allseitig	4 m
– Empfindlichkeitsstufe	III

---

#### **Art. 15 Grünzonen**

<sup>1</sup> In den im Zonenplan mit "Freihaltung F" bezeichneten Grünzonen sind keine oberirdischen Bauten und Anlagen zulässig. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

<sup>2</sup> In den im Zonenplan mit "Erholung E" bezeichneten Grünzonen dürfen Bauten und Anlagen nur soweit erstellt werden, als sie der unmittelbare Erholungs- und Freizeit Zweck der jeweiligen Zone erfordert. Zulässige Hauptbauten sind auf eine Gebäudehöhe von 3.50 m, eine Firsthöhe von 6.50 m und eine Gebäudegrundfläche von 50 m<sup>2</sup> zu beschränken. Sie haben einen allseitigen

Grenzabstand von mindestens 3 m einzuhalten und sich gut in die Umgebung einzufügen. Für lärmempfindliche Räume gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

<sup>3</sup> Die im Zonenplan mit "Gärten G" bezeichneten Grünzonen sind für die Anlage von Familiengärten vorgesehen. Einzelbauten für die Aufbewahrung von Gartenbearbeitungsgeräten sind bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 2,50 m, eine Firsthöhe von 4 m und einer Grundfläche von 6 m<sup>2</sup> zulässig. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

---

## **D Zonen ausserhalb des Baugebietes**

---

### **Art. 16 Grünzone Schutz**

<sup>1</sup> Die im Zonenplan mit "Schutz S" bezeichneten Grünzonen dienen der Erhaltung von Lebensräumen geschützter Tiere und Pflanzen. Es ist unzulässig, deren Lebensbedingungen durch Massnahmen oder Eingriffe zu beeinträchtigen.

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind nur zulässig, soweit sie der Schutzzweck erfordert.

---

### **Art. 17 Landwirtschaftszone**

<sup>1</sup> Für zulässige Bauten gelten die folgenden Vorschriften:

- Gebäudehöhe Wohnbauten max. 7,50 m
- Firsthöhe Wohnbauten max. 12 m
- Gebäudehöhe Scheunen max. 8,50 m
- Firsthöhe Scheunen max. 15 m
- Gebäudelänge max. 50 m
- Grenzabstand allseitig 5 m
- Empfindlichkeitsstufe für lärmempfindliche Räume III

<sup>2</sup> Der Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke und des Untergeschosses für betriebliche Zwecke ist zulässig. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Art. 23 und 32 BauR.

---

### **Art. 18 Übriges Gemeindegebiet**

Für zulässige Gebäude gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

---

## **E Überbauungsplan**

---

### **Art. 19 Überbauungsplan**

<sup>1</sup> Mit einem Überbauungsplan kann für eine Gesamtüberbauung eine Mehrausnutzung (Bonus) gewährt werden, wenn nebst den Voraussetzungen von Art. 27 BauG die nachstehenden Bedingungen erfüllt sind:

- a) Die Überbauung hat sich architektonisch, gestalterisch und funktional besonders auszuzeichnen und soll sich als Siedlungseinheit harmonisch in die Umgebung einfügen.
- b) Der Fussgänger- und Fahrverkehr ist getrennt zu führen oder es sind verkehrsberuhigende Massnahmen zu treffen.
- c) Mindestens 2/3 der notwendigen Autoabstellplätze sind als gedeckte Einstellplätze anzulegen.
- d) Bei Mehrfamilienhaus-Überbauungen sind geeignete Flächen als individuelle Gärten auszuscheiden und mit einem Wasseranschluss und Kompostplatz zu versehen.
- e) Bei grösseren Wohnüberbauungen ist die Etappierung so vorzunehmen, dass zugehörige Nebenanlagen, Umgebungsgestaltung und allfällige Lärmschutzmassnahmen bereits nach Abschluss der 1. Bauetappe vorhanden sind.
- f) In bereits teilweise überbauten Gebieten hat eine bessere Nutzung der be-

stehenden Bausubstanz und der Baulücken zu erfolgen.

- g) Der Jahresverbrauch nicht erneuerbarer Energie für Raumwärme hat um mindestens 10 % unter den Zielwerten der SIA-Empfehlung 380/1 "Energie im Hochbau" zu liegen. Dies kann erreicht werden durch die Nutzung erneuerbarer Energien oder eine verbesserte Wärmedämmung. Die entsprechenden Nachweise sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erbringen.
- <sup>2</sup> Die Mehrausnützung beträgt zwischen 5 % und 20 % der zonengemässen Grundaussnützung. Sie wird nach Massgabe der Erfüllung der Voraussetzungen gewährt.

---

### III Bauvorschriften

---

#### F Allgemeines

---

##### Art. 20 Offene Bauweise

- <sup>1</sup> Sofern ein Überbauungs- bzw. Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gilt in allen Zonen die offene Bauweise. Bei offener Bauweise werden die Bauten nach den Vorschriften der Regelbauweise allseitig freistehend erstellt.
- <sup>2</sup> Bauten dürfen auch über Grundstücksgrenzen hinweg zu einer Häuserzeile zusammengebaut werden. Die Länge einer Häuserreihe darf die zonengemässe maximale Gebäudelänge nicht überschreiten. Sie sind nach einheitlichem Plan und gleichzeitig zu erstellen.

---

##### Art. 21 Geschlossene Bauweise

Bei geschlossener Bauweise müssen die Bauten seitlich an die Grenze und in der Regel an die Baulinie gestellt werden. Zwischen den einzelnen Bauten sind Brandmauern zu errichten. Gegenüber Grundstücken in Gebieten mit offener Bauweise sind die zonengemässen Grenzabstände einzuhalten.

---

##### Art. 22 Baumasse Geschossezahl

- <sup>1</sup> Als Vollgeschoss zählt jedes Stockwerk, das weder als Untergeschoss noch als Dachgeschoss gilt.
- <sup>2</sup> Als Untergeschoss zählt ein Geschoss, das ab Oberkante Erdgeschossboden maximal einen Abstand von 1 m zum Niveaupunkt aufweist. Vorbehalten bleibt die Regelung gemäss Art. 32 BauR.
- <sup>3</sup> Als Dachgeschoss gilt jedes Stockwerk, das einschliesslich Konstruktion unterhalb eines Profils liegt, das durch ein Satteldach mit einer Neigung von 45 ° a.T. ab effektiver Gebäudehöhe gebildet wird und die zulässige Firsthöhe einhält. Die ausgemittelte Kniestockhöhe (Aussenmass) darf maximal 1.10 m betragen.<sup>6</sup>

---

##### Art. 23 Ausbau von Dach- und Untergeschossen

- <sup>1</sup> Das bestehende Abstellraum-Angebot muss bis zum Ausmass gemäss Art. 38 BauR erhalten bleiben.
- <sup>2</sup> Sofern die Zonenordnung den Einbau von Wohnräumen im Untergeschoss zulässt, sind die folgenden Vorschriften einzuhalten:
- a) mindestens eine Umfassungswand muss ganz aus dem gestalteten Terrain herausragen;
  - b) eine einwandfreie Belüftung und natürliche Belichtung aller Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume muss sichergestellt sein;
  - c) die erforderlichen energetischen Anforderungen müssen eingehalten sein.

---

#### **Art. 24 Gebäudehöhe**

- <sup>1</sup> Bei Flachdachbauten ist die Höhe von massiven Brüstungen über 0.30 m in die maximale Gebäudehöhe miteinzurechnen.
- <sup>2</sup> Bei stark versetzten Baukörpern an Hanglagen wird die Gebäudehöhe für jede selbständige Gebäudeeinheit separat gemessen.
- <sup>3</sup> An Hanglagen mit einer mittleren Neigung von über 20 % darf der Abstand der Oberkante des Erdgeschossfussbodens zum gewachsenen oder abgegrabenen Terrain an keiner Stelle mehr als 2.50 m betragen.

---

#### **Art. 25 Firsthöhe**

- <sup>1</sup> Die Firsthöhe ist der senkrechte Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem höchsten Punkt des Daches.
- <sup>2</sup> Für die Bemessung stark versetzter, zusammengebauter Einzelbauten wird die Firsthöhe für jede selbständige Gebäudeeinheit separat gemessen.

---

#### **Art. 26 Gebäudelänge**

- <sup>1</sup> Die Gebäudelänge ist die längste Fassadenabmessung ohne An- und Vorbauten.
- <sup>2</sup> Bei abgesetzten und gegliederten Fassaden bemisst sich die Gebäudelänge nach der senkrechten Projektion der äussersten Gebäudekanten auf eine Gerade, die der Verlängerung des längsten Fassadenteils entspricht.

---

#### **Art. 27 Grenzabstand/Gebäudeabstand**

- <sup>1</sup> Der grosse Grenzabstand ist gegenüber der am stärksten nach Süden gerichteten Hauptfassade, der kleine Grenzabstand gegenüber den übrigen Fassaden einzuhalten.
- <sup>2</sup> Als Hauptfassade gilt diejenige Fassade, auf welche die wichtigsten und die meisten Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume ausgerichtet sind.
- <sup>3</sup> Weist eine Baute nach Ost und West orientierte Hauptfassaden auf, so ist der grosse Grenzabstand gegenüber der Westfassade einzuhalten.
- <sup>4</sup> Steht die Hauptfassade schräg zur Grenze, kann der grosse Grenzabstand flächengleich ausgemittelt werden, sofern der kleine Grenzabstand nirgends unterschritten und die Grenzabstandsfläche nicht verkleinert wird.
- <sup>5</sup> Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der zonengemässen Grenzabstände zuzüglich allfälliger Mehrlängenzuschläge. Er ist auch einzuhalten, wenn zwischen den Gebäuden öffentliche Strassen oder Wege verlaufen oder Hauptbauten durch Anbauten miteinander verbunden sind.<sup>7</sup>

---

#### **Art. 27<sup>bis</sup> Gewässerabstand**

- <sup>1</sup> Gegenüber eingedolten öffentlichen Gewässern im nicht überbauten Gebiet innerhalb der Bauzone gilt für Bauten und Anlagen ein Abstand ab Rohrachse von 5.00 m plus 1.5 mal die Sohllentiefe.
- <sup>2</sup> Kleinere oder grössere Abstände können im Rahmen von Gewässerausbauprojekten festgelegt werden.
- <sup>3</sup> Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens sind kleinere Abstände nur zulässig, wenn mit Mitwirkung der zuständigen kantonalen Behörde festgestellt wurde, dass das Gewässer nicht geöffnet werden kann oder wenn die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung erfüllt sind.

---

#### **Art. 27<sup>ter</sup> Abstand gegenüber Zonengrenzen**

- <sup>1</sup> Zur Sicherung einer zonengemässen Bodennutzung sowie im Sinne einer geordneten Besiedelung gemäss Art. 4 BauG und des Zonenplanes haben Bauten

---

<sup>7</sup> Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006

gegenüber der Landwirtschafts- und der Grünzone einen Mindestabstand in der Grösse des kleinen Grenzabstandes einzuhalten.

<sup>2</sup> Für An-, Neben- und Vorbauten gelten die verminderten Abstände von Art. 29 Abs. 2 bzw. Art. 30 Abs. 2 dieses Reglements.

---

#### Art. 28 Strassenabstand

<sup>1</sup> Wo der Abstand für Bauten und Anlagen von öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen nicht durch Baulinien bestimmt ist, gelten folgende Abstände ab Strassengrenze gemäss der Definition in Art. 107 StrG:

	Staatsstrassen	Gemeindestrassen		Wege	
		1.+ 2. Kl.	3. Kl.	1.+2. Kl.	3. Kl.
Hauptbauten	4.00 m	4.00 m	3.00 m	3.00 m	2.00 m
An- und Nebenbauten	4.00 m	3.00 m	2.00 m	2.00 m	2.00 m
Anlagen	4.00 m	3.00 m	2.00 m	2.00 m	1.00 m

<sup>2</sup> Vorbauten, wie Dachvorsprünge, Veranden, Erker und Balkone, dürfen den Strassenabstand oder die Strassenbaulinie um höchstens 1 m und, soweit es sich nicht um Dachvorsprünge handelt, höchstens auf einem Drittel der Frontlänge des Gebäudes unterschreiten. Das Lichtraumprofil gemäss Art. 106 StrG muss frei bleiben.

---

#### Art. 29 Anbauten, Nebenbauten

<sup>1</sup> Anbauten sind Bauteile an Hauptbauten mit einer Gebäudegrundfläche bis 50 m<sup>2</sup>, die höchstens 3,50 m Gebäudehöhe und 6,50 m Firsthöhe aufweisen. Es gilt ein Grenzabstand von 3 m.

<sup>2</sup> Nebenbauten sind unbewohnte, freistehende Bauten, mit einer Gebäudegrundfläche bis 40 m<sup>2</sup>, die höchstens 3 m Gebäudehöhe und 5 m Firsthöhe aufweisen. Es gilt ein Grenzabstand von 3 m. Der Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück beträgt 2 m, sofern auf diese Fassadenseite keine Räume gemäss Art. 36 BauR belichtet werden und die Bauten nicht miteinander verbunden sind.<sup>10</sup>

<sup>3</sup> An- und Nebenbauten dürfen mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn und Bewilligung des Gemeinderates bis an die Grenze gestellt sowie zusammengebaut werden. In diesen Fällen darf die gegen die Nachbargrundstücke gerichtete Gebäudeseite nicht mehr als 7 m lang sein und die maximale Grundfläche je Baute ohne Grenzabstand nicht mehr als 30 m<sup>2</sup> betragen. Beim Anbau einer Baute gleicher Erscheinungsform ist für den später Bauenden keine Zustimmung des Nachbarn erforderlich.

---

#### Art. 30 Vorbauten

<sup>1</sup> Vorbauten sind Bauteile, die über die Fassade hinausragen. Darunter fallen namentlich Erker, Balkone, Vordächer und Veranden, nicht aber Treppenhäuser und Laubengänge. Sie dürfen vom gestalteten Terrain her gemessen über mindestens eine Geschosshöhe nicht eingewandert oder verglast werden.<sup>11</sup>

<sup>2</sup> Vorbauten dürfen den Grenzabstand benachbarter Grundstücke um höchstens 1,50 m und, soweit es sich nicht um Dachvorsprünge handelt, höchstens auf 1/3 der Frontlänge des Gebäudes unterschreiten. Sie haben aber mindestens einen seitlichen Grenzabstand von 1,50 m einzuhalten. Mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarn dürfen sie bis an die Grenze reichen. Dachvorsprünge dürfen den Grenzabstand auf der gesamten Gebäudelänge um max.

---

<sup>10</sup> Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

<sup>11</sup> Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

1 m überragen.

<sup>3</sup> Vorbauten können bei Gemeindestrassen und -wegen abgestützt werden, dürfen jedoch innerhalb des Grenz- und Strassenabstandes bzw. der Strassenbaulinie nicht eingewandet oder verglast werden.

---

#### Art. 31 Bauten unter Terrain

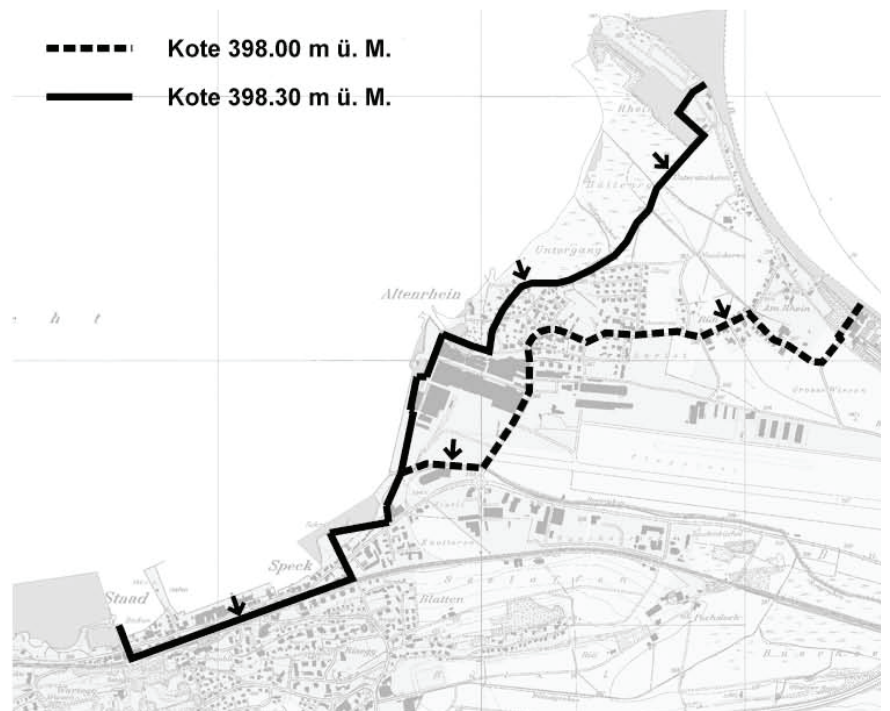
Bauten gelten als unterirdisch, soweit sie unter dem in zulässiger Weise gestalteten Terrain gemäss Art. 39 und 40 liegen.

---

#### Art. 32 Bauten im Seebereich

Für Bauten im Einflussbereich des Bodensees gemäss nachstehender Karte gelten folgende Vorschriften:

- Die Untergeschosse dürfen nicht als Wohn- und Arbeitsräume ausgebaut werden und sind mit einer wasserdichten Wanne zu erstellen.
- Die Fussbodenoberkante des Erdgeschosses darf die Kote von 398 m ü.M. respektive 398.30 m ü.M. nicht unterschreiten.
- Als Untergeschoss zählt ein Geschoss, das ab Oberkante Erdgeschossboden maximal einen Abstand von 1,50 m zum Niveaupunkt aufweist.
- Die maximal zulässige Gebäude- bzw. Firsthöhe erhöht sich im Einflussbereich des Sees um die Differenz zwischen erforderlicher Kote gemäss lit. b) und dem Niveaupunkt.



---

### G Ausführung und Gestaltung der Bauten

---

#### Art. 33 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

<sup>1</sup> Es sind einfache, ruhige Dächer zu wählen, die sich hinsichtlich Form, Firstrichtung, Materialien und Farbe in das Orts- und Strassenbild einfügen.

<sup>2</sup> Unabhängig von der Geschossigkeit einer Baute gelten Bauteile:

- welche die Dachhaut nach aussen durchbrechen als Dachaufbauten;
- welche die Dachhaut nach innen durchbrechen als Dacheinschnitte.

<sup>3</sup> Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich der Dachfläche unterzuordnen. Gesamthaft dürfen sie höchstens 1/3 der Länge der jeweiligen Traufflänge einnehmen. Sie sind von der jeweiligen Trauffassade um wenigstens 0.50 m, von Giebelfassaden um wenigstens 1.50 m und vom First um wenigstens 1.20 m (in der Dachschräge gemessen) zurückzusetzen.

<sup>4</sup> Dachaufbauten, die von der jeweiligen Trauffassade um weniger als 0.50 m zurückversetzt sind, sind auch bei durchlaufender Traufe nur in Form symmetrischer Quergiebel zulässig. Quergiebel dürfen höchstens die Hälfte der jeweiligen Fassade einnehmen. Sie haben die Gebäude- und Firsthöhe einzuhalten.

<sup>5</sup> Technisch notwendige Bauteile und Anlagen wie Liftschächte, Kamine, Antennen, Solarzellen und Sonnenkollektoren sind so in die Dach- und Fassadengestaltung zu integrieren, dass das Orts- und Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt wird.

<sup>6</sup> Dachflächenfenster dürfen innerhalb des Ortsbildschutzes, des Landschaftsschutzes und bei Kulturobjekten gemäss Schutzverordnung das maximale Elementmass von 80 / 120 cm (Lichtmass) nicht überschreiten.

<sup>7</sup> Bei Flachdachbauten sind Dachaufbauten innerhalb eines Profils aus der tatsächlichen Gebäudehöhe zuzüglich 0.80 m und aus einem mit höchstens 45 ° a.T. ansteigenden Neigungswinkel gestattet. Solche Aufbauten dürfen auf einer Gebäudeseite bis zu 1/3 ihrer Länge in die Fassadenflucht reichen.

<sup>8</sup> Flachdächer mit einem Ausmass über 200 m<sup>2</sup> sind nach Möglichkeit zu begrünen.

---

#### **Art. 34 Sonnenkollektoren**

Sonnenkollektoren haben sich bezüglich Grösse, Form, Lage und Material in die Dachfläche einzufügen.

---

#### **Art. 35 Schneefangvorrichtung**

Auf neuen und auf bestehenden Dächern von Gebäulichkeiten, bei denen der von der Bedachung fallende Schnee Personen, Tiere oder Sachen gefährden könnte, sind Schneefangvorrichtungen anzubringen.

---

### **H Konstruktion und Ausgestaltung, Hygienevorschriften**

---

#### **Art. 36 Mindestmasse**

<sup>1</sup> Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume haben mindestens eine Bodenfläche von 10 m<sup>2</sup> und eine lichte Raumhöhe von mindestens 2.30 m einzuhalten.

<sup>2</sup> Bei nicht waagerechter Decke ist in Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen die vorgeschriebene Raumhöhe mindestens über eine Bodenfläche von 6 m<sup>2</sup> einzuhalten.

<sup>3</sup> Das Lichtmass der Fensterflächen von Aufenthaltsräumen in Wohnbauten muss mindestens 10 % der Bodenfläche betragen. Beim Einbau von Dachflächenfenstern reduziert sich der Faktor durch den besseren Lichteinfall um ein Viertel.<sup>14</sup>

<sup>4</sup> Balkone für Aufenthaltszwecke haben eine Nutztiefe von mindestens 1.60 m und eine Brüstungshöhe von 1.00 m ab fertigem Fussboden aufzuweisen.

---

#### **Art. 37 Belüftung**

In Einstellhallen für Motorfahrzeuge ist eine hinreichende Be- und Entlüftung zu gewährleisten.

---

#### **Art. 38 Gemeinschaftsflächen**

<sup>1</sup> Beim Bau von Mehrfamilienhäusern sind folgende Flächen auf Dauer zu schaffen:

- a) Spielplätze und Begegnungsflächen von wenigstens 20 % der anrechenbaren Geschossflächen;
- b) treppenfrei erschlossene Abstellflächen für leichte Zweiradfahrzeuge, Roller, Kinderwagen usw. von wenigstens 15 % der anrechenbaren Geschoss-

---

<sup>14</sup> Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

flächen. Zwei Drittel davon müssen witterungsgeschützt und abschliessbar sein;

- c) dem Wohnungsangebot angemessener Wäschetrocknungsraum;
- d) ein Abstellraum von 10 % der anrechenbaren Wohngeschossfläche je Wohnung, wenigstens aber 6 m<sup>2</sup> und höchstens 10 m<sup>2</sup>.

---

## I Ausführung und Gestaltung der Umgebung

---

### Art. 39 Terraingestaltung

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen haben den natürlichen Terrainverlauf zu respektieren. Dabei ist namentlich die Höhenlage des Erdgeschosses auf das gewachsene Terrain auszurichten.

<sup>2</sup> Terrainveränderungen im Sinne von Art. 40 BauR sind zulässig, wenn sie bautechnisch zwingend notwendig sind oder einer besseren Umgebungsgestaltung dienen. Sie haben sich dem Geländeverlauf der Umgebung anzupassen.

---

### Art. 40 Abgrabungen, Auffüllungen

<sup>1</sup> Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses sind gestattet, wenn die Abgrabungshöhe im Mittel nicht mehr als 1.00 m beträgt. Für Garagenzufahrten oder Kellereingänge können Abgrabungen bis zu 2.00 m bewilligt werden, wenn sie:

- a) gesamthaft die Länge der Hauptfassade nicht überschreiten;
- b) nicht zu einer Beeinträchtigung der baulichen oder landschaftlichen Umgebung führen.

<sup>2</sup> Auffüllungen sind unter Berücksichtigung von Art. 39 ansprechend zu gestalten und haben sich dem gewachsenen Terrainverlauf gut anzupassen. Mit Ausnahme kleinräumiger Geländemulden darf dabei die Höhe von 1.20 m ab dem gewachsenen Terrain nicht überschritten werden.

<sup>3</sup> Böschungen dürfen bis 0.50 m an die Grundstücksgrenze reichen. Die maximal zulässige Neigung der Böschung beträgt 2:3.

---

### Art. 41 Kinderspielplätze

(aufgehoben, vgl. Art. 38)<sup>17</sup>

---

### Art. 42 Kompostierplatz

<sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern ist eine geeignete Fläche für die Einrichtung und den Betrieb einer Hauskompostieranlage vorzusehen.

<sup>2</sup> Gemeinsame Anlagen für mehrere Bauten sind gestattet.

---

### Art. 43 Kehricht

Bei Mehrfamilienhäusern ist ein ausreichend dimensionierter Kehrichtsammelplatz vorzusehen, welcher die Trennung nach den einzelnen Komponenten zulässt.

---

## IV Erschliessungsvorschriften

---

---

### Art. 44 Bedarf an Abstellplätzen

<sup>1</sup> Für die nachfolgenden Nutzungsarten sind folgende Autoabstellplätze vorzusehen:

- a) Mehrfamilienhäuser:

1 Platz pro 90 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche, aber mindestens ein Platz

---

<sup>17</sup> Aufgehoben gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

pro Wohnung;

1 Besucherplatz pro 4 Wohnungen, aber mindestens ein Platz;

b) Einfamilienhäuser:

1 Platz pro 100 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche;

Bei der Berechnung sind Divisionsreste aufzurunden. Garagenvorplätze werden bei Ein- und Zweifamilienhäusern angerechnet, bei allen anderen Bauten aber nicht.

<sup>2</sup> Besucherplätze sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend freizuhalten.

<sup>3</sup> Über die Anzahl von Abstellplätzen für Autos und leichte Zweiräder bei anderen Nutzungen und über die ausnahmsweise Reduktion der Anzahl Autoabstellplätze bei Wohnnutzungen entscheidet die zuständige Behörde unter Berücksichtigung der Normen der Vereinigung Schweizerische Strassenfachleute (VSS) für Personenwagen und leichte Zweiräder.<sup>17</sup>

---

#### **Art. 45 Ausgestaltung von Abstellplätzen**

<sup>1</sup> Die einzuhaltenden Sichtzonen sind so zu dimensionieren, dass die Verkehrssicherheit nach Art. 100 des Strassenverkehrsgesetzes (sGS 732.1) gewährleistet ist. Für die Auslegung der Vorschrift werden die Normen der Vereinigung Schweizerische Strassenfachleute (VSS) angewendet.<sup>18</sup>

<sup>2</sup> Zufahrten zu Einzelgaragen dürfen höchstens 12 %, Zufahrten zu Sammelgaragen und Höfen höchstens 10 % Gefälle aufweisen. 3.00 m vor der Strassenlinie oder 1.00 m vor der Trottoirgrenze darf das Längsgefälle höchstens noch 3 % betragen. Gefällebrüche sind auszurunden.

<sup>3</sup> Bei jeder Garage ist ein Vorplatz auf privatem Grund von mindestens 5.50 m Länge anzulegen.

<sup>4</sup> Bei einer Mehrzahl von beieinander liegenden Abstellplätzen und Garagen sind die Zu- und Wegfahrten zusammenzufassen.

<sup>5</sup> Die aussen liegenden Abstellflächen sind unversiegelt zu gestalten und in geeigneter Weise zu begrünen. Abweichungen sind aus technischen oder betrieblichen Gründen sowie im Interesse des Orts- und Strassenbildes gestattet.

<sup>6</sup> Die Besucherplätze sind gut sichtbar zu bezeichnen und für diesen Zweck dauernd freizuhalten.

---

#### **Art. 46 Ersatzabgabe**

<sup>1</sup> Für jeden fehlenden Parkplatz ist eine Ersatzabgabe von Fr. 5'000.– zu entrichten.

<sup>2</sup> Die Ersatzabgabe wird mit Baubeginn und im Falle von Art. 72 Abs. 2 BauG mit Rechtskraft der Erhebungsverfügung fällig. Sie gibt keinen Anspruch auf Verwirklichung bestimmter Parkplätze an einem bestimmten Ort oder auf einen fest zugeteilten Parkplatz.

---

## **V Bauvorgang und Baukontrolle**

---

#### **Art. 47 Bauarbeiten an öffentlichen Einrichtungen**

<sup>1</sup> Die Benützung von öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen für das Aufstellen von Maschinen, Kranen und Gerüst, für den Abbruch von Mauern, für Grabungen, zur Lagerung von Baumaterialien und dergleichen, ist nur mit Bewilligung des Gemeinderats<sup>19</sup> bzw. der zuständigen Strassenaufsichtsbehörde zugelassen. Diese bestimmen den Umfang des gesteigerten Gemeingebrauches.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat<sup>20</sup> kann zur Sicherung des Verkehrs eine zweckdienliche

---

<sup>17</sup> Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

<sup>18</sup> Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

Schutzvorrichtung der Baustelle verlangen. Ablagerungen und die Bearbeitung von Baumaterialien sind ausserhalb der Einfriedung nicht gestattet. Bäume in öffentlichen Anlagen sind durch Brettverschalungen zu schützen.

<sup>3</sup> Die durch Bauarbeiten nötig werdenden Änderungen an öffentlichen Anlagen und Einrichtungen dürfen nur auf Anordnung der zuständigen Stellen, unter Kostenfolge für den Verursacher, durchgeführt werden.

---

#### **Art. 48 Baukontrolle**

<sup>1</sup> Dem Bauamt ist vor und während der Bauzeit unaufgefordert, rechtzeitig und in der Regel schriftlich Anzeige zu machen:

- a) nach Erstellung des Schnurgerüstes;
- b) nach Erstellung des Kanalisationsanschlusses und der Abwasseranlage vor dem Eindecken der Leitungen;
- c) nach dem Einbringen der Armierungen für den Schutzraum;
- d) nach Fertigstellung des Tankraumes vor dem Versetzen des Tankes;
- e) nach vollendetem Rohbau;
- f) Schlusskontrolle.

<sup>2</sup> Die Kontrolle durch die beauftragten Organe hat nach eingegangener Anzeige zu erfolgen. Die Schlussabnahme erfolgt nach vollständiger Fertigstellung in der Regel innert 6 Monaten seit deren Anzeige. Beanstandungen sind der Bauherrschaft unverzüglich mitzuteilen. Nach Behebung der gerügten Mängel ist zum Zwecke der Nachkontrolle erneut Anzeige zu machen.<sup>21</sup>

---

## **VI Baubewilligungsverfahren**

---

#### **Art. 49 Bewilligungspflicht**

<sup>1</sup> Der Umfang der Bewilligungspflicht und des Baubewilligungsverfahrens bestimmen sich nach Art. 78ff BauG.

<sup>2</sup> In Ergänzung der baugesetzlichen Bestimmungen sind bewilligungspflichtig:

- a) alle Aussenreklamen;
- b) freistehende Aussenantennen und Parabolspiegel:
  - in Schutzgebieten und an geschützten Objekten, alle Anlagen;
  - in den übrigen Gebieten ab einer Spiegelgrösse von 0.60 m Durchmesser.

---

#### **Art. 50 Form Baugesuch**

<sup>1</sup> Für das Baugesuch sind vom Bauamt erhältliche Formulare zu verwenden. Das Baugesuch hat zu enthalten:

- a) Baugesuchsformular mit Beschreibung des Bauvorhabens soweit die beabsichtigte Ausführung aus den Plänen nicht ersichtlich ist. Detaillierter Nachweis über die Berechnung der Ausnützung, der Parkierungsflächen, der Kinderspiel- sowie der Grünflächen;
- b) Grundbuchplankopie mit eingetragenen Massen des Baukörpers, der Strassen-, Grenz- und Gebäudeabstände, der bestehenden und projektierten Werkleitungen, der beabsichtigten Anlagen der Autoabstellflächen sowie der Zufahrtsstrassen oder Wege;
- c) Grundriss aller Geschosse im Massstab 1:100 oder 1:50 mit Angabe der Feuerstätten und der Zweckbestimmung der einzelnen Räume, der Mauerstärken und der Fenster- und Bodenflächen, das Erdgeschoss mit Umgebung inklusive Kinderspielplätze;

---

<sup>19</sup> Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

<sup>20</sup> Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

<sup>21</sup> Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

- d) Schnitt- und Fassadenpläne im Massstab 1:100 oder 1:50 mit Angabe der Höhen und des gewachsenen Bodens, des neuen Terrainverlaufs von Grenze zu Grenze einschliesslich der Übergänge zu den Nachbargrundstücken sowie des kotierten Niveaupunktes (Niveaupunktaufnahme eines anerkannten Geometerbüros);<sup>22</sup>
- e) Besondere Kanalisationseingabe mit Angabe von Leitungsdurchmesser, -material und -gefälle sowie der Schächte;
- f) Pläne für Tankanlagen im Massstab 1:50;<sup>23</sup>
- g) Schutzraumeingabe, Energienachweis, Lärmbelastungsgutachten sowie weitere notwendige Unterlagen entsprechend der jeweiligen Spezialgesetzgebung.

<sup>2</sup>Bei allen Fassadenänderungen (Einbau von Fenstern, Türen, Vorplatzüberdachungen usw.) ist ein Plan einzureichen, in dem die vollständige Fassade samt den beabsichtigten Änderungen ersichtlich ist. Die bestehenden Nachbargebäude sind in ihren Grundzügen ebenfalls darzustellen.

<sup>3</sup>Auf Verlangen des Gemeinderates sind Detailpläne, ergänzende Baubeschriebe, statische Berechnungen, Materialmuster und Farbkonzepte, bei grösseren oder komplizierten Bauvorhaben auch Modelle einzureichen. Innerhalb geschützter Ortsbilder ist zudem das Vorhaben in geeigneter Weise in seinem nachbarlichen Kontext darzustellen. Der Gemeinderat ist befugt, auf Kosten des Gesuchstellers weitere Geländehöhen aufnehmen zu lassen und für schwer zu beurteilende und aussergewöhnliche Bauten Gutachten einzuholen.<sup>24</sup>

<sup>4</sup>Für unbedeutende Bauvorhaben kann der Gemeinderat<sup>25</sup> die erforderlichen Unterlagen entsprechend beschränken.

<sup>5</sup>Bauliche Veränderungen sind durch Farbe in allen Plänen zu kennzeichnen. Für bestehende Bauteile gilt die schwarze, für abzubrechende die gelbe und für neue die rote Farbe.

<sup>6</sup>Die Unterlagen des Baugesuches sind, wo nichts anderes bestimmt ist, mindestens in dreifacher Ausfertigung, gefalzt auf das Normalformat A4 (210/297 mm), auf dauerhaftem Papier einzureichen. Sie müssen vom Bauherrn, Projektverfasser und Grundeigentümer unterzeichnet sowie einheitlich mit Ort, Datum, Massstab, Himmelsrichtung und den erforderlichen Bezeichnungen und Massangaben versehen sein.

---

#### **Art. 51 Gebühren und Beiträge**

<sup>1</sup> Für die Behandlung der Baugesuche sowie Bauermittlungen und für die baupolizeilichen Leistungen sind Gebühren gemäss Gebührentarif für das Bauwesen der Gemeinde Thal zu entrichten.

<sup>2</sup>Die Barauslagen für allfällige Gutachten, Schnurgerüstangaben, Kontrollen und dergleichen werden dem Verursacher weiterbelastet.

---

## **VII Schlussbestimmungen**

---

#### **Art. 52 Vollzugsbeginn**

Zonenplan und Baureglement werden rechtsgültig mit der Genehmigung durch das kantonale Baudepartement. Der Gemeinderat bestimmt den Vollzugsbeginn.

*Der Gemeinderat hat den Vollzugsbeginn auf den 1. September 2007 festgelegt*

---

<sup>22</sup> Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

<sup>23</sup> Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

<sup>24</sup> Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

<sup>25</sup> Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

(Beschluss vom 27.08.2007; Geschäfts-Nr. 2007-457).

---

**Art. 53 Indexierung**

Bei Änderung des Baukostenindexes von 10 Punkten gegenüber dem Stand vom 1. April 1996 (Zürcher Baukostenindex; Gesamtindex = 113.8 Punkte) können die Ansätze für Ersatzabgaben für Spielplätze und Abstellplätze durch den Gemeinderat angepasst werden.

---

**Art. 54 Anwendung auf hängige Baugesuche**

Die zur Zeit des Inkrafttretens des neuen Baureglementes noch nicht rechtskräftig erledigten Baugesuche sind nach den Vorschriften dieses Reglements zu beurteilen.

---

**Art. 55 Geltende Überbauungs- und Gestaltungspläne**

Überbauungs- und Gestaltungspläne, die vor dem Inkrafttreten dieses Baureglementes erlassen wurden, bleiben in Kraft. Vorbehalten bleibt im Einzelfall deren Überarbeitung und Anpassung an das neue Recht.

---

**Art. 56 Aufhebung bisherigen Rechts**

Mit dem Inkrafttreten dieses Baureglementes werden aufgehoben:

- Baureglement und Zonenplan vom 13.1.1981 mit Ausnahme der festgelegten Baulinien
- Zonenplanänderung Halden vom 19.1.1983
- Zonenplanänderung Löwen vom 19.1.1983
- Zonenplanänderung Röteli vom 19.1.1983
- Teilzonenplan Buriet-Buechsee vom 25.11.1983
- Zonenplanänderung Butten-Höfli vom 29.5.1984
- Zonenplanänderung Binsen vom 6.6.1985
- Zonenplanänderung Knüli (Parzellen Nr. 2653 und 2247) vom 15.8.1985
- Zonenplanänderung Buechen vom 14.9.1989
- Zonenplanänderung Schlegel vom 14.9.1989
- Zonenplanänderung Schulhaus Risegg Staad vom 12.9.1990
- Zonenplanänderung Schönenbach vom 3.7.1991
- Zonenplanänderung Flugplatz Altenrhein vom 9.11.1992
- Teilzonenplan Idyll vom 17.3.1994
- Teilzonenplan Sportanlage Buechen vom 19.9.1994

---

**Tabelle aller Höchst- und Mindestmasse**

## Table aller Höchst- und Mindestmasse

Diese Zusammenstellung dient dem Überblick und Vergleich unter den verschiedenen Bauzonen. Massgebend sind die Zonenvorschriften mit den zugehörigen Abweichungsmöglichkeiten gemäss Art. 9 bis 18 BauR.

	Kernzonen		Wohnzonen				Wohn-Gewerbe-zonen			Gewerbe-Industrie-zonen			Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	Landwirtschaftszone Übriges Gemeindegebiet
	K I	K II	W2a	W2b	W3	W4	WG2	WG3	WG4	GI	Ia	Ib		
Max. Vollgeschosszahl	3	2	2	2	3	4	2	3	4	-	-	--	--	-
Max. Gebäudehöhe <sup>6)</sup>	10.50	7.50	6.00	6.50	9.50	12.00	7.50	10.50	13.00	13.00	10.50	18.00	--	7.50/8.50
Max. Firsthöhe <sup>6)</sup>	15.00	12.00	8.50	10.00	13.50	16.00	11.00	14.00	17.00	16.00	14.00	18.00	--	12.00/15.00
Max. Gebäudelänge	35	30	20	30	40	50	30	40	50	60	60	100	--	50
Min. Kleiner Grenzabstand	4	4	4	4 <sup>1)</sup>	5 <sup>1)</sup>	5 <sup>1)</sup>	4 <sup>1)</sup>	5 <sup>1)</sup>	5 <sup>1)</sup>	5 <sup>4)</sup>	5 <sup>4)</sup>	6 <sup>4)</sup>	4 <sup>4)</sup>	10
Min. Grosser Grenzabstand	4	4	8	8 <sup>1,3)</sup>	10 <sup>1,3)</sup>	10 <sup>1,3)</sup>	8 <sup>1,3)</sup>	10 <sup>1,3)</sup>	10 <sup>1,3)</sup>	--	--	--	--	--
Ausnützungsziffer	--	0.45	0.35	0.45	0.55	0.65	0.40 <sup>2)</sup>	0.50 <sup>2)</sup>	0.60 <sup>2)</sup>	--	--	--	--	--
Lärmempfindlichkeitsstufe	III	III	II	II	II	II	III	III	III	III	IV	IV	II	III <sup>5)</sup>

1) Mehrlängenzuschlag/Mehrhöhenzuschlag

2) Gewerbebonus bei 20 % Gewerbeanteil = 0.20

3) Findet keine Anwendung bei reinen Gewerbebauten

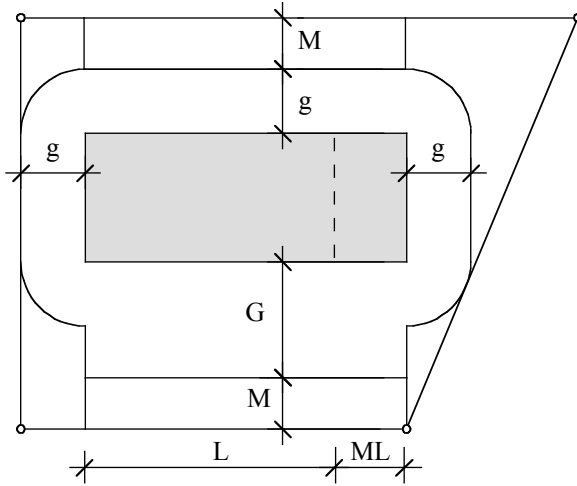
4) Mehrlängenzuschlag gegenüber Wohn- und Mischzonen

5) Gilt nur für lärmempfindliche Räume

6) In Wohn-Gewerbe-zonen gelten für reine Wohnbauten die Masse der vergleichbaren Wohnzonen

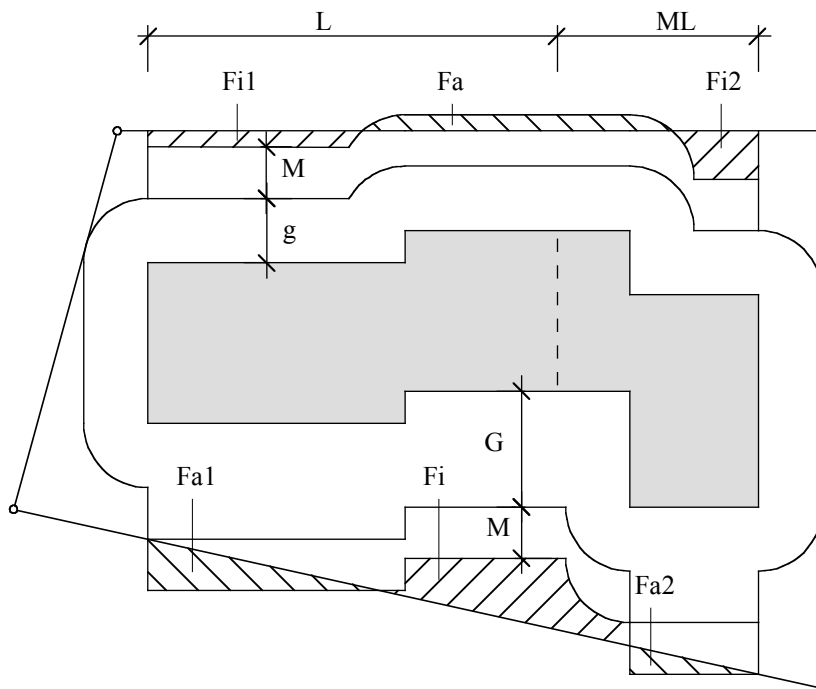


a) bei geraden Gebäuden parallel zur Grenze



$$M = \frac{ML}{4}$$

b) bei abgewinkelten Gebäuden schräg zur Grenze

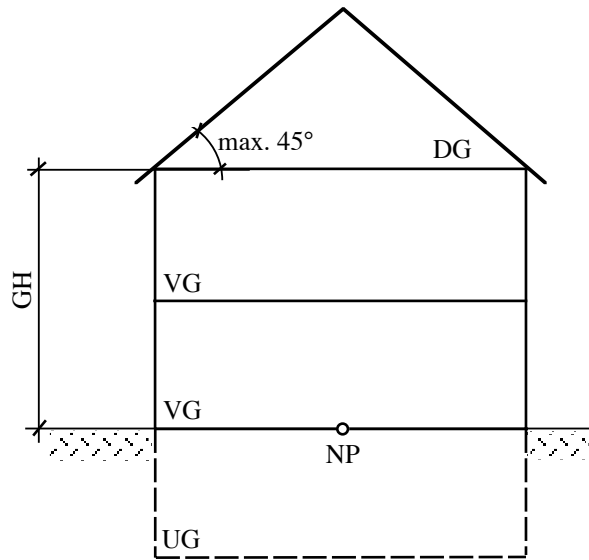


$$Fa = Fi1 + Fi2$$

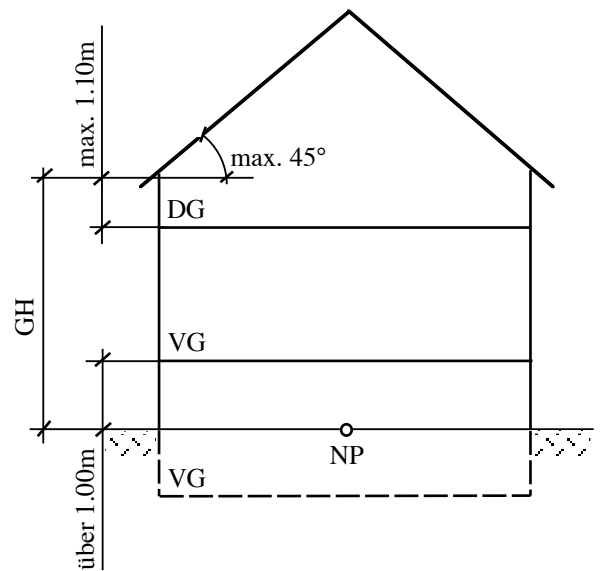
$$Fi = Fa1 + Fa2$$

- ML = Mehrlänge
- L = massgebliche Länge ohne Mehrlängenzuschlag
- M = Mehrlängenzuschlag
- G = grosser Grenzabstand
- g = kleiner Grenzabstand
- Fa = Flächenausgleich ausserhalb Grenze
- Fi = Flächenausgleich innerhalb Grenze

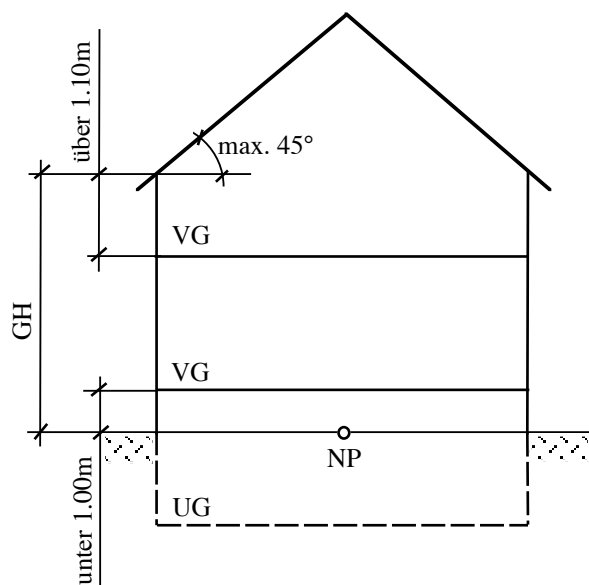
Fall 1: - kein Kniestock  
- kein Sockel

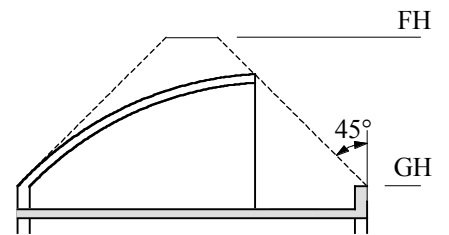
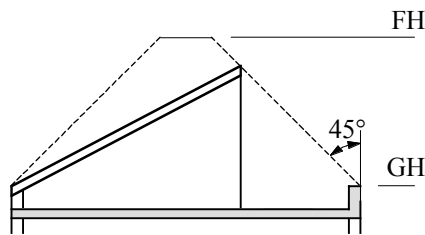
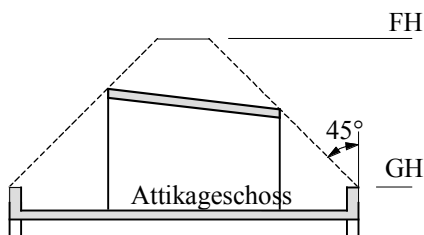
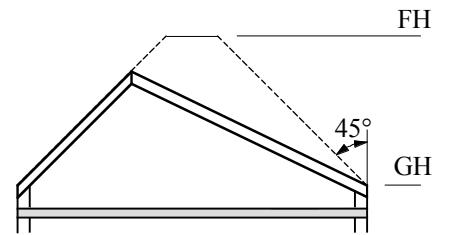
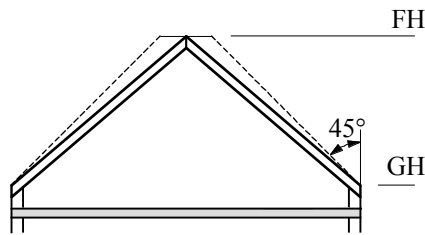
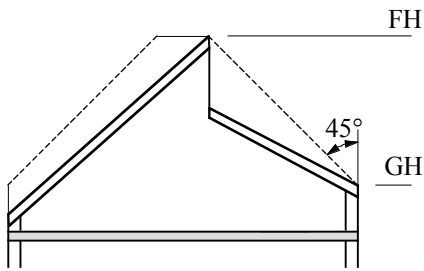
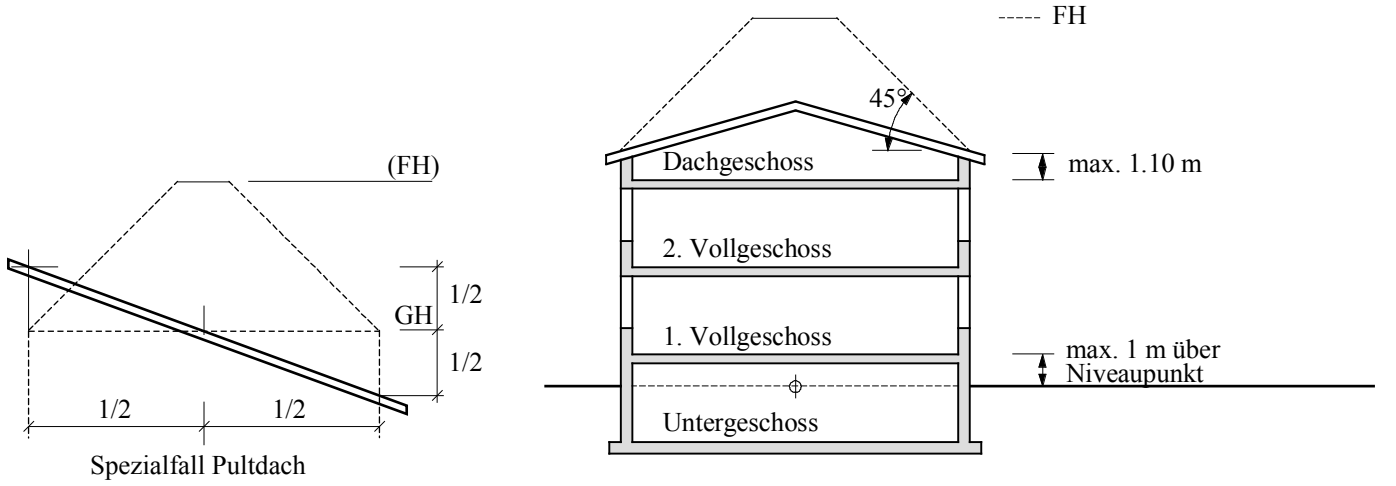


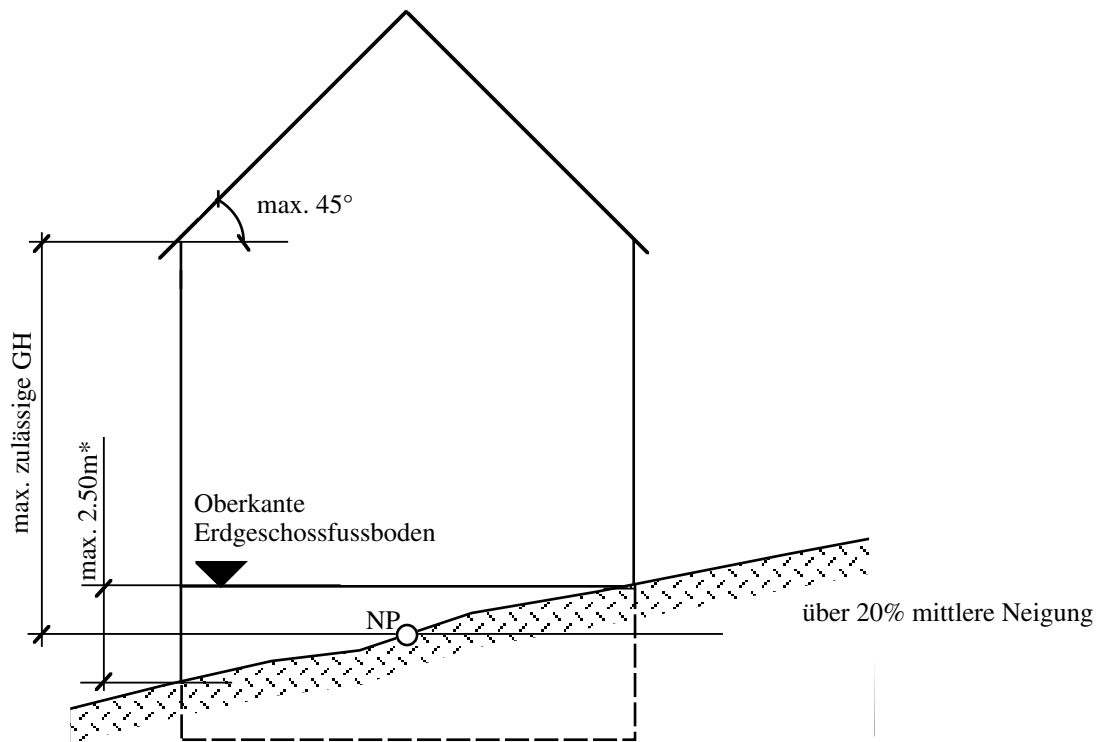
Fall 2: - Kniestock kleiner/gleich 1.10m  
- mit Sockel über 1.00m UG=VG



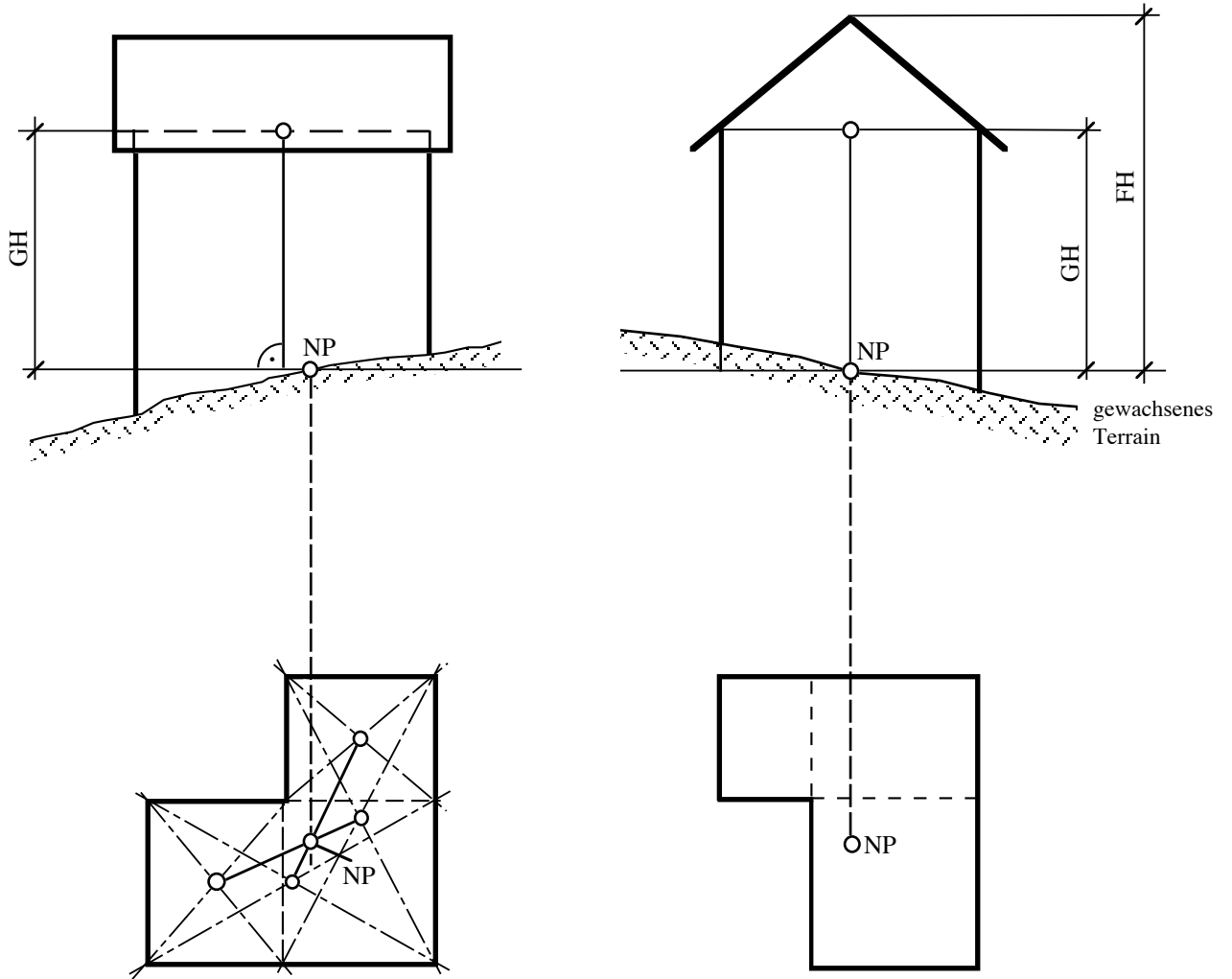
Fall 3: - mit Kniestock über 1.10m DG=VG  
- Sockel kleiner 1.00m





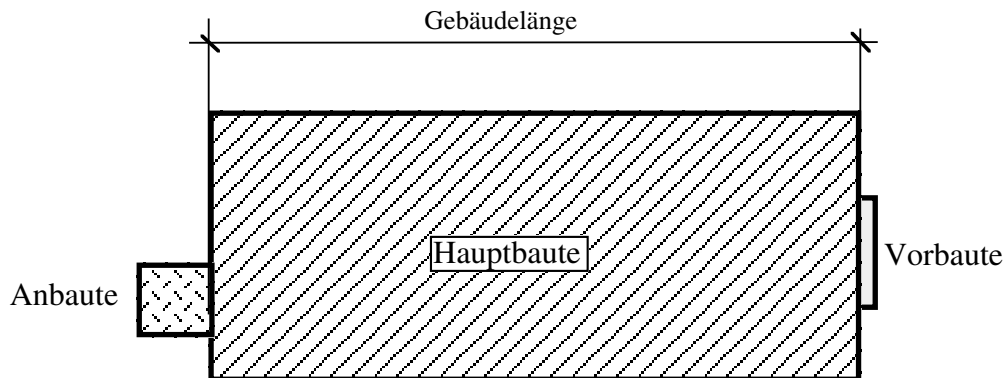


\* ab gewachsenem oder abgegrabenem Terrain

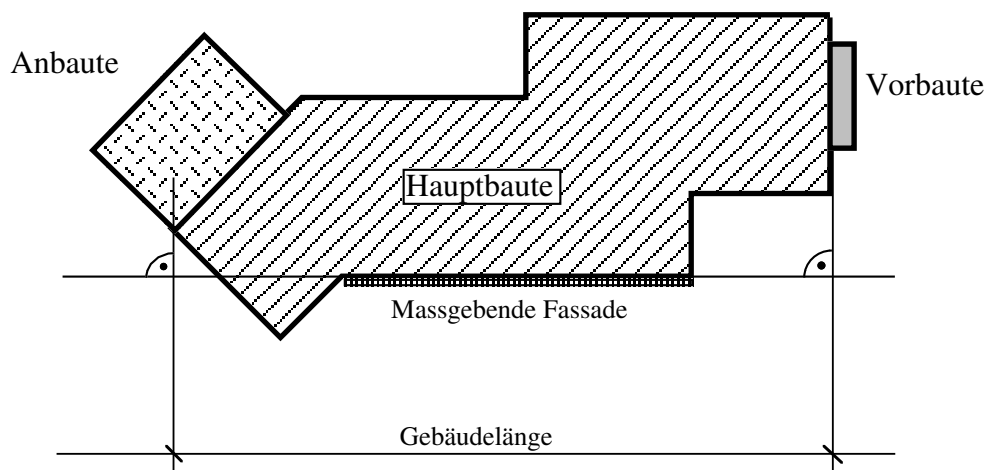


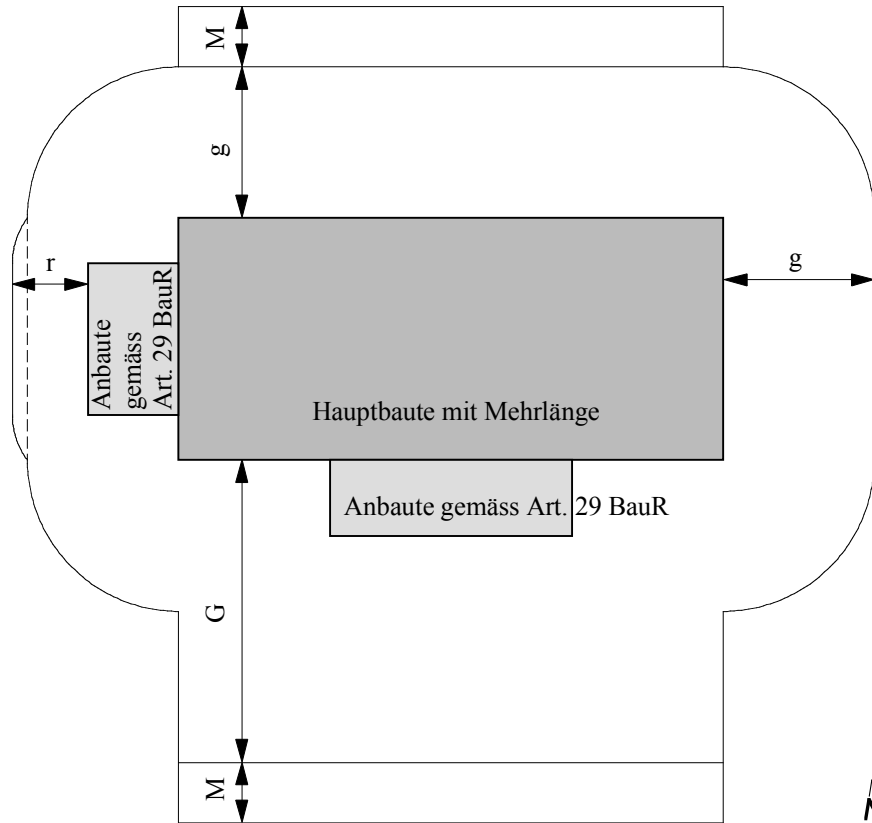
NP = Niveaupunkt  
GH = Gebäudehöhe  
FH = Firsthöhe

1) bei einfachen Grundrissformen

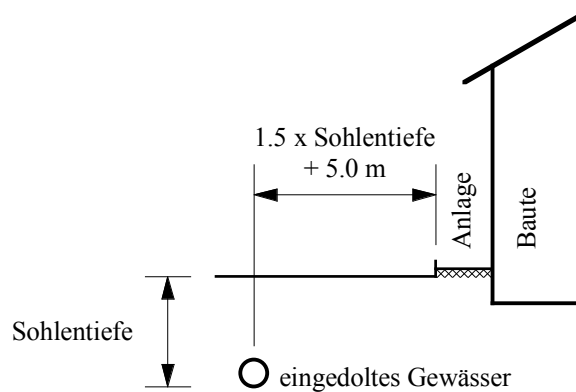


2) bei abgesetzten, gegliederten oder anderen speziellen Grundrissformen

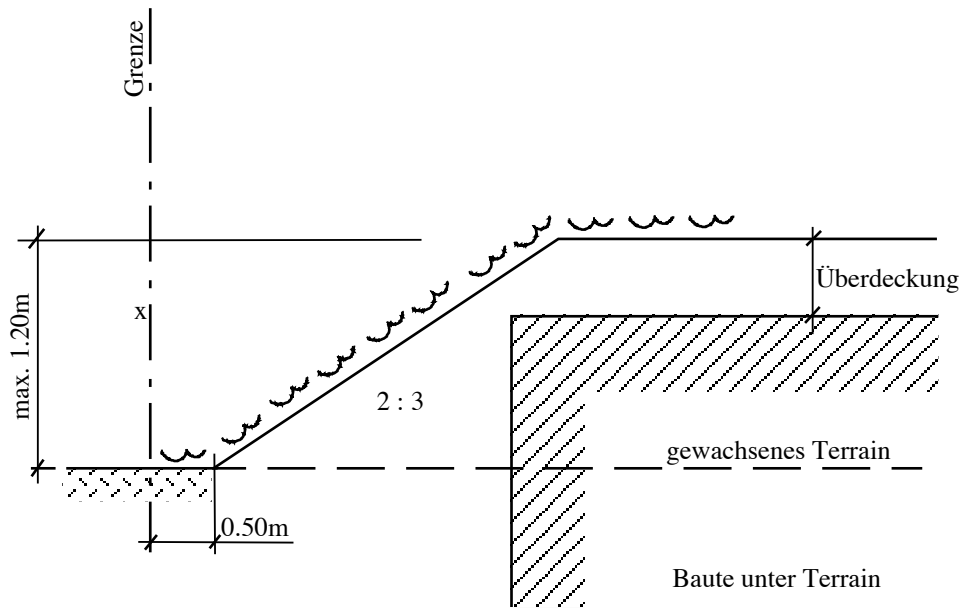


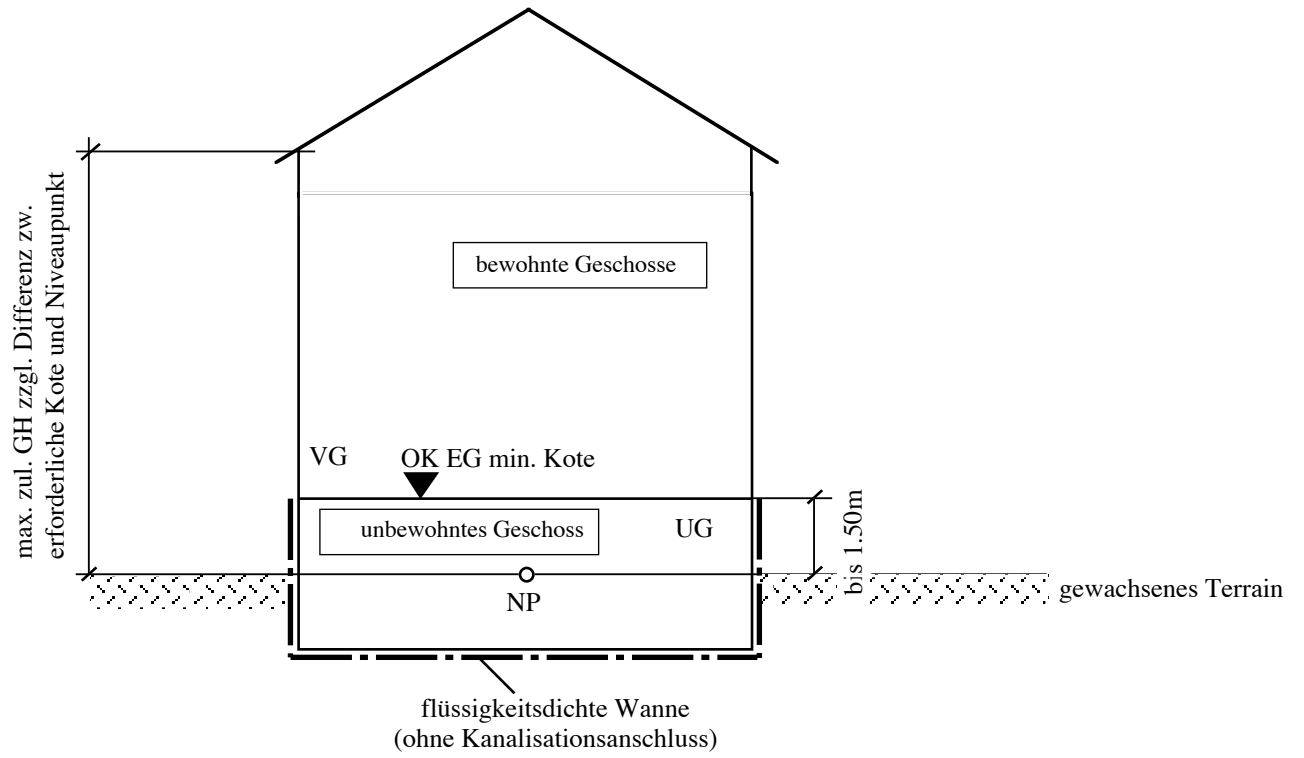


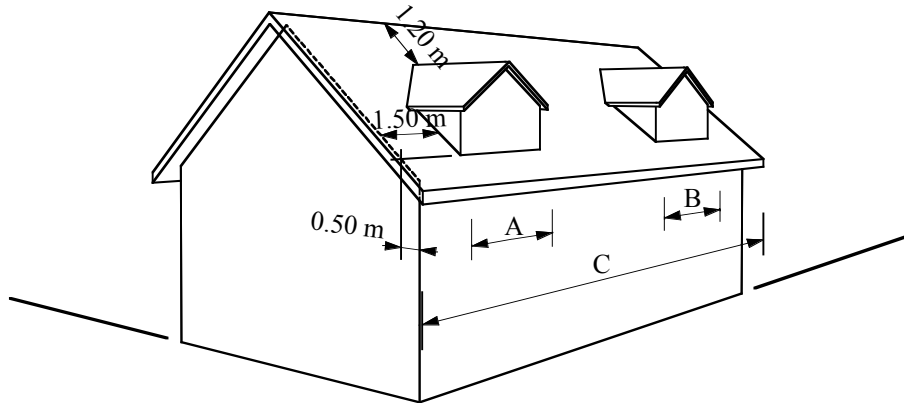
- G = grosser Grenzabstand (auch einzuhalten bei vorgelagerter Anbaute)
- g = kleiner Grenzabstand (auch einzuhalten bei vorgelagerter Anbaute)
- r = reduzierter Grenzabstand für Anbaute
- M = Mehrlängenzuschlag



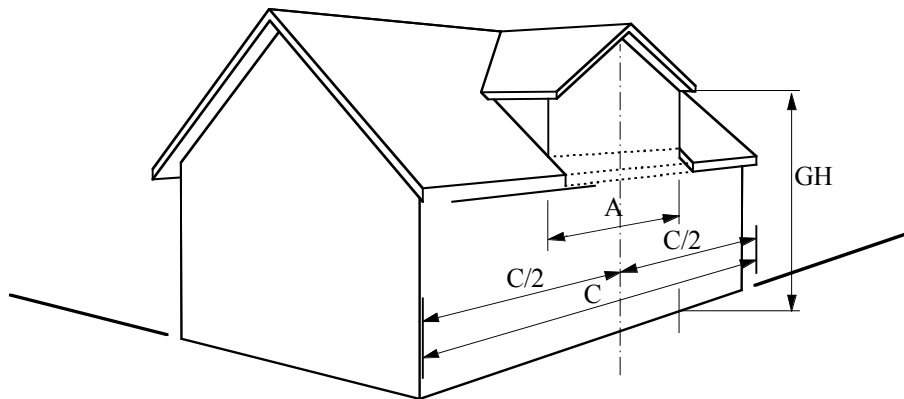
Schnitt







- A : Breite Dachaufbau 1
- B : Breite Dachaufbau 2
- C : Traufenlänge der Gebäudeseite     $A + B = \text{höchstens } 1/3 C$



- A : max.  $1/2 C$
- GH: Gebäudehöhe





# Schlagwortregister Thal

Die nachfolgende Auflistung erfolgt ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Aktualität.

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
<b>Abbruch</b>		5, 10	79, 99	
Abfallentsorgung, - beseitigung				31 USG, 6 ff. TVA
Abgrabungen /Auffüllungen	40	23		
Ablagerungen	47	14		
Abparzellierungsverbot			20	
Abschrankung				28 StrG
Abstände	Anhang 1		56 ff.	
- Grenzabstand	27			
- Gebäudeabstand	27, 12, 29		57	
- Strassenabstand	28, 30			101, 104 ff. StrG, 4 StrV
- Gewässerabstand	27bis		59	
- Waldabstand			58	
- Anbauten	29			
- Nebenbauten	28, 29, 30			
- Vorbauten	30			
- Wege	28			
- Geschlossene Bauweise	21			
- Zonengrenzen	27ter			
Abstellflächen für				
- Fahrräder/Kinderwagen	38			
- Motorfahrzeuge	44, 45		72 ff.	
- Ersatz	53		72ter	
Abstellräume	38, 23			
Abwasserbeseitigung			5, 49	7 GSchG
Abweichungen				
- siehe Ausnahmen				

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
Alleen		20		
Änderung von Plänen			32 ff.	
Anbauten	29	10		
Anstösser			82	
Antennen	49		78, 97	
Anrechenbare Flächen			61	
Anzeige- / Auflageverfahren	49 ff.		29, 82	41 ff. StrG
Arbeitsräume	23, 27, 32*, 36			
Architektonische Gestaltung		10, 12	54	
Attikageschosse	22*, 33*			
Aufenthaltsräume	36			
Aufforstung		7		
Auffüllungen	40			
Auflageverfahren			29, 82 ff.	41 ff. StrG
Aufschüttungen		23		
Aufsicht	3, 47 f.	26		
Ausbau Dach-/Unterg. vgl. Zonenvorschriften	9 ff.		77ter	
Ausgediente Motorfahr- zeuge			96	
Ausnahmebewilligungen	3	19	77	25 EnG
Ausnahmen			77	25 EnG
- innerhalb Bauzone			77bis	23 RPG
- ausserhalb Bauzone			77ter	24 RPG
Ausnützungsziffer vgl. Zonenvorschriften	9 ff., 19		61 ff.	
Aussenantennen	49		97	
Aussenreklamen	49		94	
Autoabstellplätze	44, 19		72 ff., 78	
Aussichtsschutz		13	98	
<b>Bachgehölze (Ufergehölz)</b>		24	98	18, 21 NHG

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
Balkon	28, 31*, 36			
Bauanzeige	48		82	
Bauamt	48, 50			
Bauaufsicht	3, 47			
Baubeginn	46		89	50 StrG
Baubewilligung			87 ff.	10 EnG, 17 GSchG, 31 LSV, 22 RPG
- allgemein				
- ausserhalb Bauzone			87bis	
- Geltungsdauer			88	24 RPG
Baubewilligungsverfahren			78 ff.	
Bauermittlungsgesuch			91 ff.	
Baufreiheit			123	
Baugesuch	50, 51, 54		80 ff.	34 LSV
Baukommission	3			
Baukontrolle	48			
Bauliche Veränderungen	50	10	78	
Baulinie	21, 28, 31*		24	
Baulinienplan			23	
Baumateriallagerung	47			
Bäume				
- vgl. Einzelbäume, Baumgruppe, Allen und Baumreihen				
Baumgruppe		19, 24 Anhang	98	
Baumschutzgebiet		21		
Baumreihen		20, 24		
Baupolizeibehörde	3, 51			
Baureife			49	
Bauschutt				9 TVA

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
Bausperre - vgl. Planungszone			105 ff.	27 RPG
Baustelle	47			
Bauten und Anlagen - im öffentlichen Interesse - von überörtlicher Bedeutung			90 69bis	
Bauten unter Terrain*	31*		56	
Bauvisiere			81	
Bauvorgang	47 ff.			
Bauvorhaben ausserhalb Bauzone			77ter	RPG, RPV
Bauweise - offen - geschlossen	20 21			
Begrünung			75bis	
Behebung rechtswidriger Zustand			130 ff.	
Behindertengerechtes Bauen			55	
Beiträge - Erschliessung - Schutz und Pflege		27	51	
Bekanntgabe des Baugesuches			82	
Belichtung	23			
Belüftung	23, 37			
Benützung öffentlicher Verkehrsanlagen	47			
Bepflanzung		7, 11	75bis	
Beseitigung von Schutzobjekten		21, 25		
Bestandes-/Erweiterungs- garantie - innerhalb Bauzone			77bis	RPG, RPV

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
- ausserhalb Bauzone			77ter	
Besucher-Parkplätze	44, 45			
Bewilligungspflicht	49	21, 24, 25	78, 99	63 StrG, 39 StrG
Bewirtschaftung		15, 16		
Bonus	11, 19		27	
Brandmauer	21			101 EG ZGB
Brüstung	24*, 36			
Böschungen	40			
<b>C</b> ampingplätze	14		78	
<b>D</b> achaufbauten / -einschnitte / fenster*	33*, Anhang 1	10		
Dachflächenbegrünung	33*			
Dachvorsprünge	28			
Dachgeschosse	22*, 23			
Dachgestaltung	33*	6, 11		
Düngung		14, 16		
<b>E</b> igentumsbeschränkungen			124 ff.	
Einfriedungen				67, 100, 104 StrG
Einpassung	40	12	93	
Einsprachen				
allgemein			83 ff.	
Schadenersatzansprüche			85	
- privatrechtlich			86	
Einspracheentscheide			84	
Einstellhallen für Motorfahrzeuge	37			
Einstellraum Velo/Kinderwagen	38			

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
- Motorfahrzeuge	37			
Einzelbäume		19, Anhang	98	
Empfindlichkeitsstufen	Anhang 1			43 LSV
Energieanlagen				
- Anschluss				20 ff. EnG
Energienachweis	50, 19			7 EnV
Energieverwertung				1 ff. EnV
Entwässerung		17bis		
Erker	28, 31*			
Ersatzabgabe				
Kinderspielflächen			74	
- Parkplatz	46, 53		72ter	
Ersatzbaute		6, 8		
Ersatzpflanzung		19, 21		
Ersatzvornahme		21	131	
Erschliessung	44 ff.	11	49 ff.	19 RPG
Erweiterungsgarantie			77bis ff.	
- vgl. Bestandesgarantie				
<b>F</b> assaden	50	7, 11		
Farbgebung		6, 11	54	
Feldgehölze		18, 24*	98	18 NHG
Fensterfläche	36			
Feuchtstandort / -gebiet		14, 15, 16		
Firsthöhe*	25, 29,			
- vgl. Zonenvorschriften	32*			
Flachdachbauten	24*			
Flachdächer*	33*, 35			
Flachwasser		17		
<b>G</b> aragen	45		72 ff.	

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
Garagenvorplätze	44			
Garagenzufahrten	45			
Gebäudeabstand			57	
Gebäudegrundfläche	29			
Gebäudehöhe* - vgl. Zonenvorschriften	24*, 29, 32*		60	
Gebäuelänge - vgl. Zonenvorschriften	26, 20, 30			
Gebühren	51			GebT
Gehölze		12	98	
Geländer / Brüstung	36			
Geländeänderungen	40	11, 12, 14, 23, 24		
Geltungsbereich	1	1	1	
Gemeingebrauch gesteigerter				21 ff. StrG
Gemeinschaftsantennen			97	
Genehmigungsverfahren	54		31	
Geotope		23		
Geschlossene Bauweise	21			
Geschosse vgl. Zonenvorschriften	22*, 50 Anhang 1			
Geschossfläche anrechenb.	38, 41, 44		61	
Geschosszahl* - vgl. Zonenvorschriften	22*, Anhang 1			
Gestaltung		6, 7, 10, 11, 12	54, 75bis	
Gestaltungsplan	4, 20		28 ff.	
Gewässer		12, 17		
Gewässerabstand	27 bis		59	
Gewerbe-Industriezone	12 ff.		13	
Grenzabstand - vgl. Zonenvorschriften	27, 29, 30 Anhang 1		56	

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
- bei Grabungen	40			96 EG ZGB
- bei toten Einfriedungen				97 EG ZGB
- bei Anpflanzungen				98 EG ZGB
Grenzbaurecht	20			
Grenzbereinigung			118 ff.	
Grundwasser*	32*			
Grünzonen	15, 16		17	
<b>H</b> anglage*	24*			
Hauptbauten	28			
Hauptfassade	27			
Häuserreihe	20			
Hecken		18, 21, 24	98	18 NHG
Hochhäuser			69	
Hochwasserschutz	32			
Höhenangaben vgl. Zonenvorschriften	24*, 25		25	
Höhere Häuser			68	
Hygiene	36 ff.		53	
<b>I</b> mmissionen			70	13 ff. USG, LSV, LRV
Inanspruchnahme öffentlicher Strassenraum				17 ff. StrG
- Nachbargrundstücke			63	
Industriezonen	12		14	
Infrastruktur			5, 49	
Instandstellung / Unterhalt		17bis	100, 129	18 ff. StrG
Intensiverholungszone	14 f.		18bis	
Inventar schützenswerte Einzelbäume		Anhang		
- schützenswerte				

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
<b>Kulturobjekte</b>				
<b>K</b> amine	33*			LRV
Kanalisationseingabe	48, 50			
Kehricht	43			
Kernzone	9		15	
Kies-, Lehmgruben, Steinbrüche			95 ff.	
Kinderspielplätze	38		73 ff.	
Kleinbauten	29	11		
Kompostieranlagen	42			
Konstruktion der Bauten			52	
Kulturobjekte		9, 10, 11, 24, Anhang	98	17 RPG
<b>L</b> andschaftsschutz		12, 24	98	17 RPG
Landschaftsverändernde Vorkehren und Nutzungen		11, 12, 14, 23, 24		
Landumlegung			109 ff.	20 RPG
Landwirtschaftszone	17		20	16 RPG
Lärmimmissionen vgl. Zonenvorschriften			70	LSV
Laubengänge	31*			
Lichtraumprofil	28			
Luftverunreinigungen			70	LRV
<b>M</b> aterialablagerungen und –entnahmen		14	95 ff.	
Materialwahl		6, 11, 12	54	
Mauern		7		
Mehrausnutzung	19, 38		27	
Mehrfamilienhäuser	19, 38, 41 ff.			
Mehrhöhen			66	

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
- vgl. Zonenvorschriften				
Mehrlänge*			65	
- vgl. Zonenvorschriften				
Mindestmasse	36			
Modelle	50			
<b>N</b> äherbaurecht			56	
Naturschutzgebiet		14, 24, 26, 27	98	18 NHG
Nebenbauten	28, 29			
Neubau		5		
Niveaupunkt	22*, 25, 32*, 50		60	
Nutzung				
- landwirtschaftliche		16, 21		
- forstliche		23		
- Jagd		5		
- Fischerei		23		
Nutzungsdurchmischung			28ter	
<b>O</b> ffene Bauweise	20			
Öffentliche Einrichtungen	12, 13, 28, 47		76	
Ortsbild		4, 5, 8, 24	54, 93 ff., 98	5 NHG
<b>P</b> arkplatzbedarf	44 ff.			
Parkplätze	44 ff.	11		
- vgl. Abstellflächen				
- für Besucher				
Parzellenfläche				
- anrechenbar			61	
Pflege		14, 15, 18,		

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
		21, 24		
Planungszone - vgl. Bausperre				27 RPG
Provisorische Bauten			78	
Pufferzonen		16		
Publikation			29, 82	25 RPV
<b>R</b> aumhöhe	36			
Rechtswidriger Zustand			130	
Referendumsverfahren			30	
Regelbauweise - vgl. Zonenvorschriften	20			
Reklamen	49	7	78, 94	
Rekurs	3		30bis	
Renovationen		10, 24		
Richtplan	5		5	
Richtungspunkte			26	
Rücksichtnahme auf Behinderte			55	
<b>S</b> ammelgaragen	45			LRV, LSV
Schallschutz - an neuen Gebäuden - an bestehenden Gebäuden				21 USG, 32 ff LSV 20 USG, 15 ff. LSV
Schilf		17		
Schlafräume	23, 27, 36			
Schneefangvorrichtungen	35			
Schutzmassnahmen			99	13 ff. NHV
Schutzobjekte / - gegenstände		1	98	
Schutzvorkehrungen			52, 129	

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
Sicherheit			52, 129	
Sichtzonen	45			100 StrG, SN 640 050 SN 640 273
Sonnenkollektoren	34			
<b>Stöckli</b>			20	
Strafbestimmung			132	
Strassenabstand	28, 12, 30			101, 104 ff. StrG, 4 StrV
Strassenbaulinie	28, 31*			
Strassenbenutzung	47			17 ff. StrG
Strassenlinie	45		23	
Streue		15		
Streueschnitt		15		
Stützmauern	40			
<b>Tankanlagen</b>	50		78	
Terrainveränderungen / -gestaltung	39	11, 12, 14, 24	78, 79	
Treppen	31*			
Trockenstandort / -gebiet		14, 15, 16		
<b>Überbauungsplan</b>	19		22 ff.	
Überprüfung Planungs- instrumente			2 ff.	
Übriges Gemeindegebiet	18		1	18 RPG
Ufergehölz		18		18, 21 NHG
Umgebung	15, 19, 39 ff.		75bis	
- allgemein		7, 11		
- von Kulturobjekten		22		
- von Naturobjekten				
Untergeschosse	22* f.			

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
Unterirdische Bauten	31*		56	
<b>V</b> eranden	28, 31*			
Verkehr	19, 47		71	
Verunstaltungsverbot			93 ff.	
Visiere			81	
Vollgeschoss - vgl. Zonenvorschriften	22*			
Vorbauten	30, 26, 28			
Vorplatz	45			
<b>W</b> aldabstand			58	17 WaG
Waldsaum		12		
Wärmekostenabrechnung				8. EnG, 15 ff. EnV
Wärmeschutzmassnahmen				4 ff. EnG 2 ff. EnV
Wäschetrocknung	38			
Wassergräben		17bis		
Wiederaufbau			77ter	
Wiederherstellung			130 ff.	
Wohn-Gewerbezone	11		12	
Wohnhygiene	2, 36 ff.		53	
Wohnräume	23			
Wohnwagen			78	
Wohnzone	10		11	
<b>Z</b> eltplätze	14		78	
Zielsetzung				1, 3 RPG
Zone öffentliche Bauten + Anlagen	13		18	
Zoneneinteilung	8		10 ff.	14 RPG

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
Zonenplan	7		9	
Zuständigkeit	3	25, 26, 27	2, 101	
Zweck	1	1		1 NHG
Zweckänderungen			78	
Zweckänderungsverbot			20	

## Abkürzungen

BauG	Kantonales Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) (sGS 731.1)
BauR	Baureglement der Gemeinde Thal
EG ZGB	Kantonales Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (sGS 911.1)
EnG	Kantonales Energiegesetz (sGS 741.1)
EnV	Kantonale Energieverordnung (sGS 741.11)
GebT	Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5)
GG	Gemeindegesezt (sGS 151.2)
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (SR 814.20)
LRV	Luftreinhalte-Verordnung des Bundes (SR 814.318.142.1)
LSV	Lärmschutz-Verordnung des Bundes (SR 814.41)
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (SR 451)
NHV	Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (SR 451.1)
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung (SR 700)
RPV	Verordnung über die Raumplanung (SR 700.1)
SchV	Schutzverordnung der Gemeinde Thal
SN VSSG	Schweizer Norm der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute VSS
StrG	Kantonales Strassengesetz (sGS 732.1)
StrV	Kantonale Strassenverordnung (sGS 732.11)
TVA	Technische Verordnung über Abfälle (SR 814.015)
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz (SR 814.01)
*	Skizze im Anhang