



Projekt Nr. 011.3.014

12. Mai 2025

Beilage zum Baureglement

Erläuterungen zum PBG und BauR mit Skizzen

Inhalt

ORTSPLANUNG

Planungsinstrumente	4
PBG Art. 1 Ortsplanung.....	4
BauR Art. 4 Planungsinstrumente.....	4

BEGRIFFE

Bauten.....	5
PBG Art. 73 Gebäude	5
PBG Art. 74 Kleinbauten	5
PBG Art. 75 Anbauten.....	5
PBG Art. 76 Vorbauten.....	5
PBG Art. 76a* Unterirdische Bauten	5
Niveaupunkt.....	6
PBG Art. 77 Niveaupunkt	6
PBG Art. 78 Massgebendes Terrain.....	6

GRÖSSENBSCHRÄNKUNGEN

Gebäudelänge und -breite	7
PBG Art. 82 Gebäudelänge und Gebäudebreite	7
Gesamt- und Gebäudehöhe	8
PBG Art. 83 Gesamthöhe.....	8
PBG Art. 84 Gebäudehöhe.....	8
Dachraum	10
PBG Art. 85 Dachraum.....	10
BauR Art. 24 Dachraum.....	10
Fassadenhöhe	12
PBG Art. 86 Fassadenhöhe.....	12

NUTZUNGSZIFFERN

Grünflächenziffer	13
PBG Art. 87a* Grünflächenziffer.....	13
Anrechenbare Grundstücksfläche.....	14
PBG Art. 88 Anrechenbare Grundstücksfläche	14
Geschossfläche.....	15
BauR Art. 20 Geschossfläche.....	15

ABSTÄNDE

Gewässerabstand	16
PBG Art. 90 Gewässerraum und Gewässerabstand	16
Waldabstand.....	17
PBG Art. 91 Waldabstand	17



Windenergieanlagen	18
BauR Art. 29 Mindestabstand von Windenergieanlagen	18
Grenz- und Gebäudeabstand	19
PBG Art. 92 Grenzabstand.....	19
PBG Art. 93 Gebäudeabstand.....	19
PBG Art. 94 Abstände von Kleinbauten und Anbauten	19
PBG Art. 95 Abstandsfreie Gebäude und Gebäudeteile	19
BauR Art. 21 Kleinbauten und Anbauten	20
BauR Art. 23 Vorbauten und Dachvorsprünge.....	20
TERRAIN	
Terrainveränderungen	22
PBG Art. 97 Terrainveränderungen.....	22
BauR Art. 26 Terrainveränderungen.....	22
AUSSTATTUNG	
Spielplätze	24
PBG Art. 71 Spielplätze a) Erstellung.....	24
BauR Art. 17 Spiel- und/oder Begegnungsbereiche	24
GESTALTUNG	
Ökologische Gestaltung	25
PBG Art. 130 Ökologischer Ausgleich.....	25
BauR Art. 30 Ökologische Gestaltung	25
INFOBLÄTTER, LEITFÄDEN UND ARBEITSHILFEN	
Ökologische Gestaltung	30
Neophytenprävention	30
Lichtemissionen.....	31
Verkehrerschliessung.....	31
Referenzen.....	31



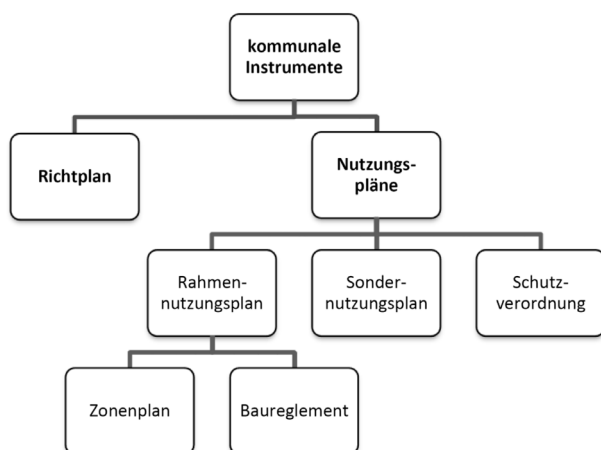
ORTSPLANUNG

Planungsinstrumente

PBG Art. 1 Ortsplanung

- ¹ Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinden.
- ² Instrumente sind der kommunale Richtplan und die kommunalen Nutzungspläne.
- ³ Kommunale Nutzungspläne sind:
 - a) Rahmennutzungsplan, bestehend aus Zonenplan und Baureglement;
 - b) Sondernutzungsplan;
 - c) Schutzverordnung.

Abbildung 1: Planungsinstrumente



BauR Art. 4 Planungsinstrumente

- ¹ Der Gemeinderat erlässt insbesondere die folgenden Planungsinstrumente:
 - a) räumliche Entwicklungsstrategie;
 - b) ortsbauliche Studie;
 - c) kommunale Richtplanung;
 - d) Rahmennutzungsplan (Zonenplan und Baureglement);
 - e) Sondernutzungsplan;
 - f) Schutzverordnung;
 - g) Strassenplan;
 - h) Erschliessungsprogramm;
 - i) Planungszone;
 - j) verwaltungsrechtlicher Vertrag;
 - k) Landumlegung.



BEGRIFFE

Bauten

PBG Art. 73 Gebäude

¹ Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

PBG Art. 74 Kleinbauten

¹ Kleinbauten sind frei stehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.

PBG Art. 75 Anbauten

¹ Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

² Die Baubehörde kann ausnahmsweise Hauptnutzungen zulassen, wenn keine überwiegenden privaten oder öffentlichen Interessen entgegenstehen.

PBG Art. 76 Vorbauten

¹ Vorbauten sind punktuell oder nicht abgestützte, über die Fassade vorspringende Bauteile, wie Vordächer, Balkone, Erker, Veranden.

PBG Art. 76a* Unterirdische Bauten

¹ Unterirdische Bauten sind unbewohnte und keinem regelmässigen Aufenthalt von Personen dienende Bauten oder Bauteile, die mit Ausnahme von notwendigen Zugängen und Zufahrten sowie der Geländer und Brüstungen unter dem natürlich gewachsenen oder dem gestalteten Terrain liegen.

Abbildung 2: Oberirdische Bauten

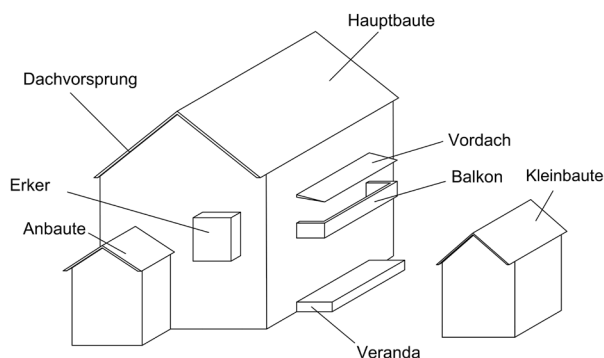
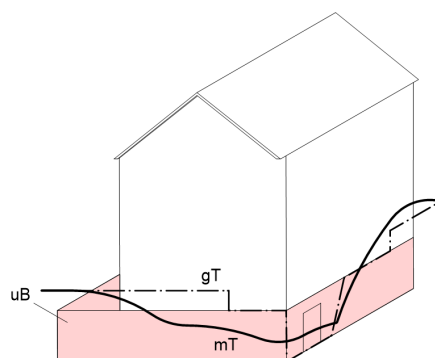


Abbildung 3: Unterirdische Bauten

gT gestaltetes Terrain
mT massgebendes Terrain
uB unterirdische Baute



Niveaupunkt

PBG Art. 77 Niveaupunkt

¹ Als Niveaupunkt gilt der Schwerpunkt des flächenkleinsten Rechtecks auf dem massgebenden Terrain, welches das Gebäude ohne Vorbauten, Anbauten und Dachvorsprünge umhüllt.

² Für Anbauten und zusammengebaute Gebäude wird der Niveaupunkt für jedes Gebäude oder jeden Gebäudeteil einzeln bestimmt.

PBG Art. 78 Massgebendes Terrain

¹ Als massgebendes Terrain gilt der natürliche oder, wenn dieser nicht mehr festgestellt werden kann, der bewilligte Geländeverlauf. Besteht kein bewilligter Geländeverlauf, wird vom natürlich gewachsenen Geländeverlauf der Umgebung ausgegangen.

² Das massgebende Terrain kann im Nutzungsplan abweichend festgelegt werden.

Abbildung 4: Flächenkleinstes Rechteck für Niveaupunkt über massgebendem Terrain

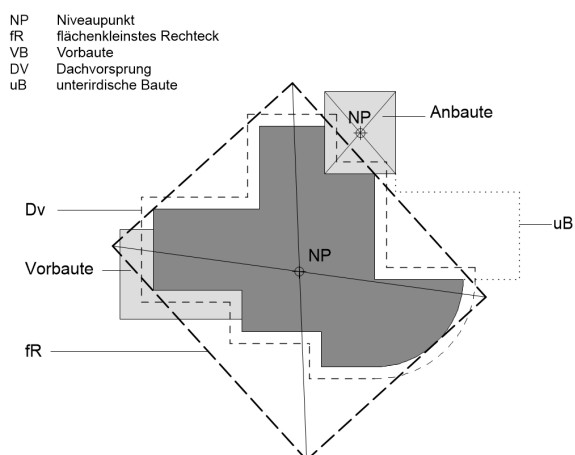


Abbildung 5: Niveaupunkt

NP Niveaupunkt
mT massgebendes Terrain

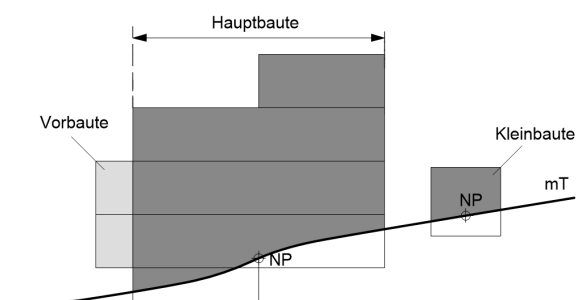
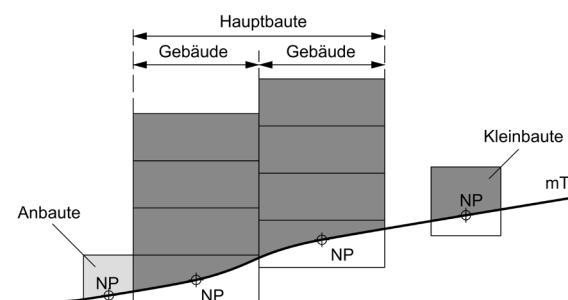


Abbildung 6: Niveaupunkt je Baute

NP Niveaupunkt
mT massgebendes Terrain



GRÖSSENBSCHRÄNKUNGEN

Gebäudelänge und -breite

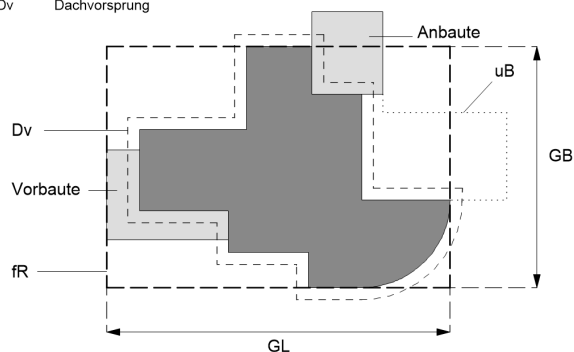
PBG Art. 82 Gebäudelänge und Gebäudebreite

¹ Die Gebäudelänge bezeichnet die längere Seite des kleinsten die Baute umhüllenden Rechtecks, soweit diese über dem gestalteten Terrain liegt. Unberücksichtigt bleiben Anbauten, Dachvorsprünge sowie unterirdische Bauten nach Art. 76a dieses Erlasses.

² Die Gebäudebreite bezeichnet die kürzere Seite des kleinsten die Baute umhüllenden Rechtecks, soweit diese über dem gestalteten Terrain liegt. Unberücksichtigt bleiben Anbauten, Dachvorsprünge sowie unterirdische Bauten nach Art. 76a dieses Erlasses.

Abbildung 7: *Flächenkleinstes Rechteck für Gebäudelänge und -breite über gestaltetem Terrain*

fR flächenkleinstes Rechteck
GL Gebäudelänge
GB Gebäudebreite
uB unterirdische Baute
Dv Dachvorsprung



Gesamt- und Gebäudehöhe

PBG Art. 83 Gesamthöhe

¹ Die Gesamthöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem höchsten Punkt des Dachs.

² Nicht angerechnet werden technisch notwendige Bauteile und Anlagen, wie Liftschächte, Kamine, Antennen, Dachränder, Solarzellen und Sonnenkollektoren.

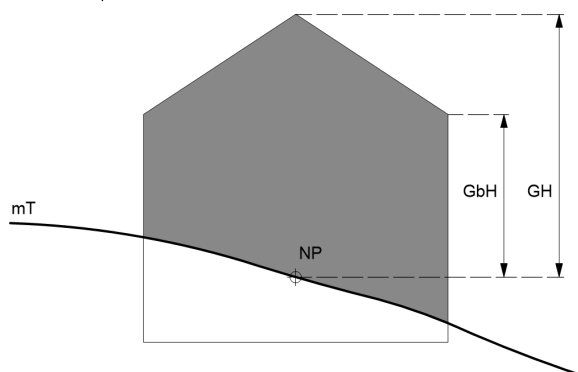
PBG Art. 84 Gebäudehöhe

¹ Die Gebäudehöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem ausgemittelten Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberkante in der Fassadenmitte.

² Bei Festlegung einer Gebäudehöhe wird wenigstens für zwei Gebäudeseiten auch ein Winkelmaß für die Bestimmung des Dachraums festgelegt. *

Abbildung 8: Gesamt- und Gebäudehöhe bei Schräg- und Flachdach

GbH Gebäudehöhe
GH Gesamthöhe
mT massgebendes Terrain
NP Niveaupunkt



GbH Gebäudehöhe
GH Gesamthöhe
mT massgebendes Terrain
NP Niveaupunkt

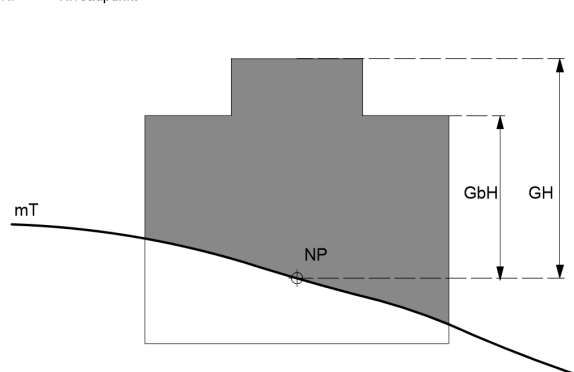
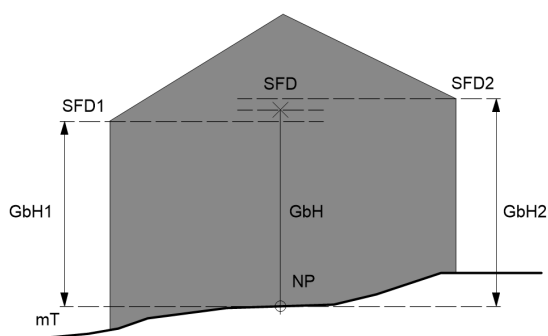


Abbildung 9: Gebäudehöhe bei unterschiedlich hohen Traufen

SFD Schnittpunkt Fassade-Dachoberkante
GbH Gebäudehöhe $(GbH1 + GbH2)/2$
NP Niveaupunkt
mT massgebendes Terrain



SFD Schnittpunkt Fassade-Dachoberkante
GbH Gebäudehöhe $(GbH1 + GbH2)/2$
NP Niveaupunkt
mT massgebendes Terrain

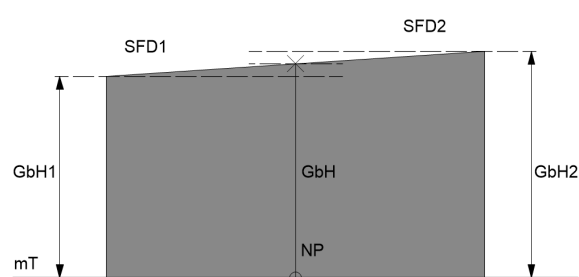
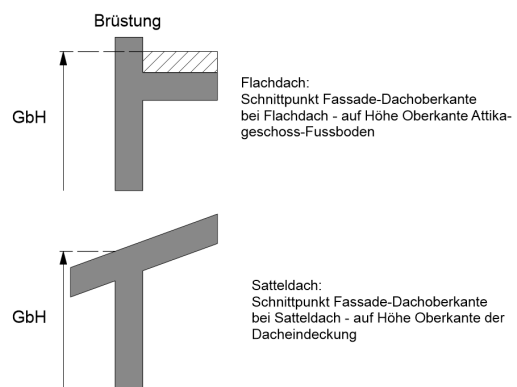


Abbildung 10: Dachoberkante

GbH Gebäudehöhe



Dachraum

PBG Art. 85 Dachraum

¹ Der Dachraum bezeichnet den Raum zwischen der höchstens zulässigen Gebäudehöhe und der höchstens zulässigen Gesamthöhe unter Einhaltung des nach Art. 84 Abs. 2 dieses Erlasses festgelegten Winkelmasses. *

² Das Winkelmass beträgt bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad.

BauR Art. 24 Dachraum

¹ Bei Bauten mit Schrägdach ist das festgelegte Winkelmass mindestens längsseitig auf zwei gegenüberliegenden Seiten einzuhalten. Bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts sowie für die übrigen Gebäudeseiten gilt ein Winkelmass von höchstens 90°.

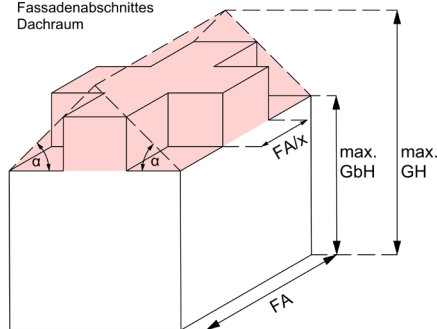
² Bei Bauten mit Flachdach ist das festgelegte Winkelmass auf zwei Seiten, mindestens auf einer Längsseite, einzuhalten. Bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts sowie für zwei vom Gesuchsteller definierten Gebäudeseiten gilt ein Winkelmass von höchstens 90°.

³ An Hanglagen müssen Bauten mit einem Flachdach das Winkelmass talseitig und auf einer zweiten vom Gesuchsteller bestimmten Gebäudeseite einhalten.

Abbildung 11: Dachraum

max. GH
max. GbH
 α
FA
FA/x

max. Gesamthöhe
max. Gebäudehöhe
Winkelmass
Fassadenabschnitt
Bruchteil des
Fassadenabschnittes
Dachraum



max. GH
max. GbH
 α
FA
FA/x

max. Gesamthöhe
max. Gebäudehöhe
Winkelmass
Fassadenabschnitt
Bruchteil des
Fassadenabschnittes
Dachraum

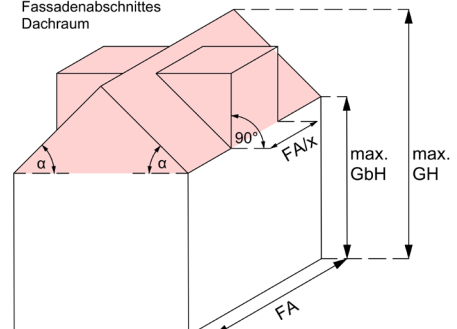
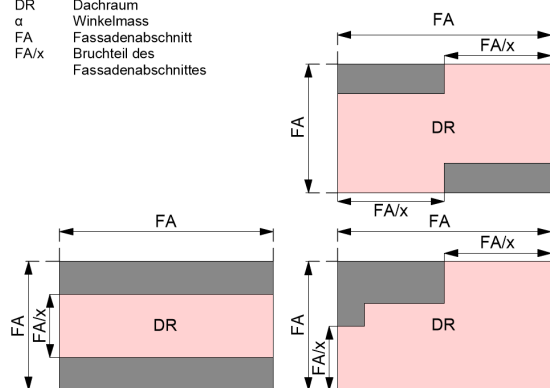
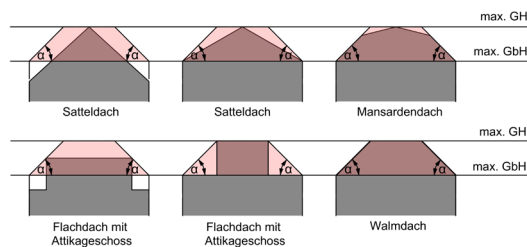


Abbildung 12: Dachraum Flachdach

DR Dachraum
 α Winkelmaß
 FA Fassadenabschnitt
 FA/x Bruchteil des
 Fassadenabschnittes



max. GH max. Gesamthöhe
 max. GbH max. Gebäudehöhe
 α Winkelmaß
 Dachraum



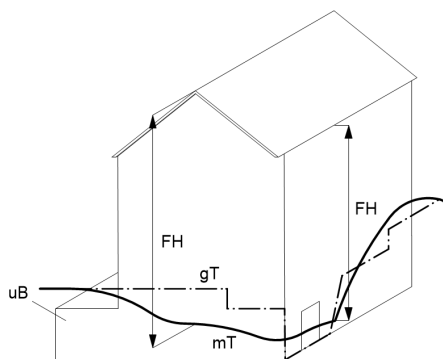
Fassadenhöhe

PBG Art. 86 Fassadenhöhe

¹ Die Fassadenhöhe bezeichnet den grössten Höhenunterschied zwischen der Dachoberkante und dem senkrecht darunterliegenden Punkt auf dem massgebenden Terrain der jeweiligen Fassade.

Abbildung 13: Fassadenhöhe

FH Fassadenhöhe
gT gestaltetes Terrain
mT massgebendes Terrain
uB unterirdische Baute



NUTZUNGSZIFFERN

Grünflächenziffer

PBG Art. 87a* Grünflächenziffer

¹ Die politischen Gemeinden können in einzelnen Zonen eine Grünflächenziffer vorschreiben. Diese bezeichnet das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

² Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind. Die politische Gemeinde kann im Rahmennutzungsplan festlegen, dass die Dachbegrünung angerechnet werden kann.



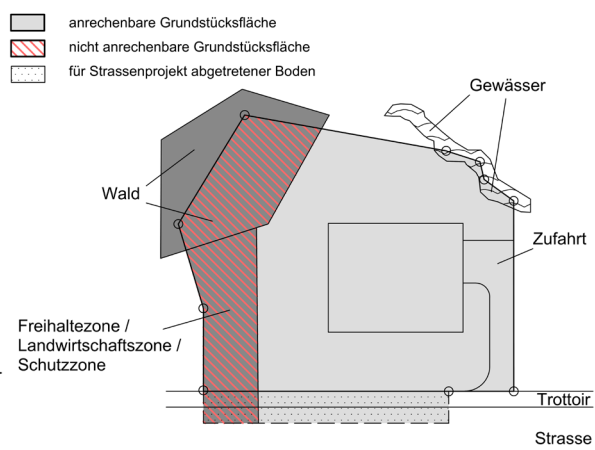
Anrechenbare Grundstücksfläche

PBG Art. 88 Anrechenbare Grundstücksfläche

¹ Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt die von der Baueingabe erfasste Grundstücksfläche, soweit sie nicht bereits früher beansprucht wurde.

² Wird für Bau oder Korrektur öffentlicher Strassen oder Gewässer Boden abgetreten, wird dieser bei der Baumassenziffer weiterhin zur anrechenbaren Grundstücksfläche gerechnet.

Abbildung 14: Anrechenbare Grundstücksfläche



Geschossfläche

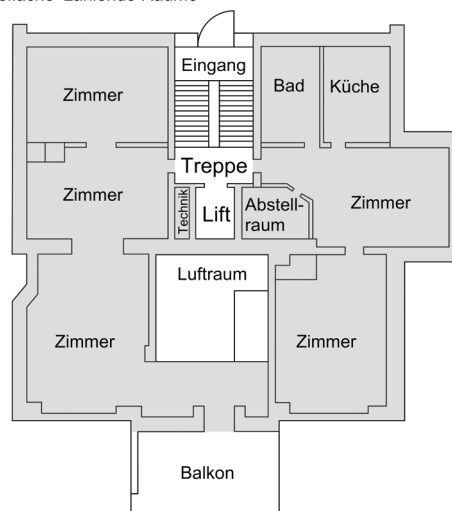
BauR Art. 20 Geschossfläche

¹ Als Geschossfläche gelten sämtliche innerhalb der Wohn- und Gewerbe-einheiten liegenden Flächen (wie Wohn- und Gewerberäume, Nebenräume, Verkehrsflächen) zuzüglich der Innen- und Aussenwandquerschnitte.

² Ausserhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegende Flächen (wie Treppenhäuser, Verkehrsflächen, Lifte, Terrassen, offene Balkone und Loggias, Technikräume, nicht gewerbliche Keller- und Lagerräume, Garagenräume) werden nicht hinzugerechnet.

Abbildung 15: Geschossfläche

-  Geschossfläche
 nicht zur Geschossfläche zählende Räume



ABSTÄNDE

Gewässerabstand

PBG Art. 90 Gewässerraum und Gewässerabstand

¹ Die politische Gemeinde legt in der kommunalen Nutzungsplanung den Gewässerraum nach der Bundesgesetzgebung über den Gewässerschutz fest. *

^{1bis} Die für die Festlegung des Gewässerraums massgebliche Uferlinie liegt am:*

- a) Bodensee bei 396,7 Meter über Meer;
- b) Walensee bei 420,6 Meter über Meer;
- c) Zürichsee bei 406,2 Meter über Meer.

² Gegenüber Gewässern, bei denen auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet wurde, gilt für Bauten und Anlagen in der Bauzone ein beidseitiger Abstand von fünf Metern.

³ Die Unterschreitung des Abstandes ist zulässig, wenn:

- a) die Hochwassersicherheit gewährleistet ist;
- b) der Zugang und die ungehinderte Zufahrt zum Gewässer für den Unterhalt sichergestellt oder nicht erforderlich sind;
- c) keine ökologischen Interessen entgegenstehen.

⁴ Der Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle bedürfen:

- a) Baubewilligungen im Gewässerraum;
- b) Unterschreitung des Abstands nach Abs. 3 dieser Bestimmung.

Bemerkung: Solange der Gewässerraum noch nicht festgelegt wurde, gelten die Abstände gemäss Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201) vom 4. Mai 2011.



Waldabstand

PBG Art. 91 Waldabstand

¹ Der Mindestabstand gegenüber Wäldern beträgt ab Stockgrenze:

- a) 5 Meter für Strassen;
- b) 2 Meter für leicht befestigte Naturstrassen, die ohne Terrainveränderung erstellt werden;
- c) 15 Meter für die übrigen Bauten und Anlagen.

² In Nutzungsplänen können abweichende Abstände festgelegt werden, wenn die Waldgesetzgebung und die örtlichen Verhältnisse es zulassen. Der Mindestabstand für Bauten und Anlagen nach Abs. 1 Bst. c dieser Bestimmung beträgt 10 Meter.



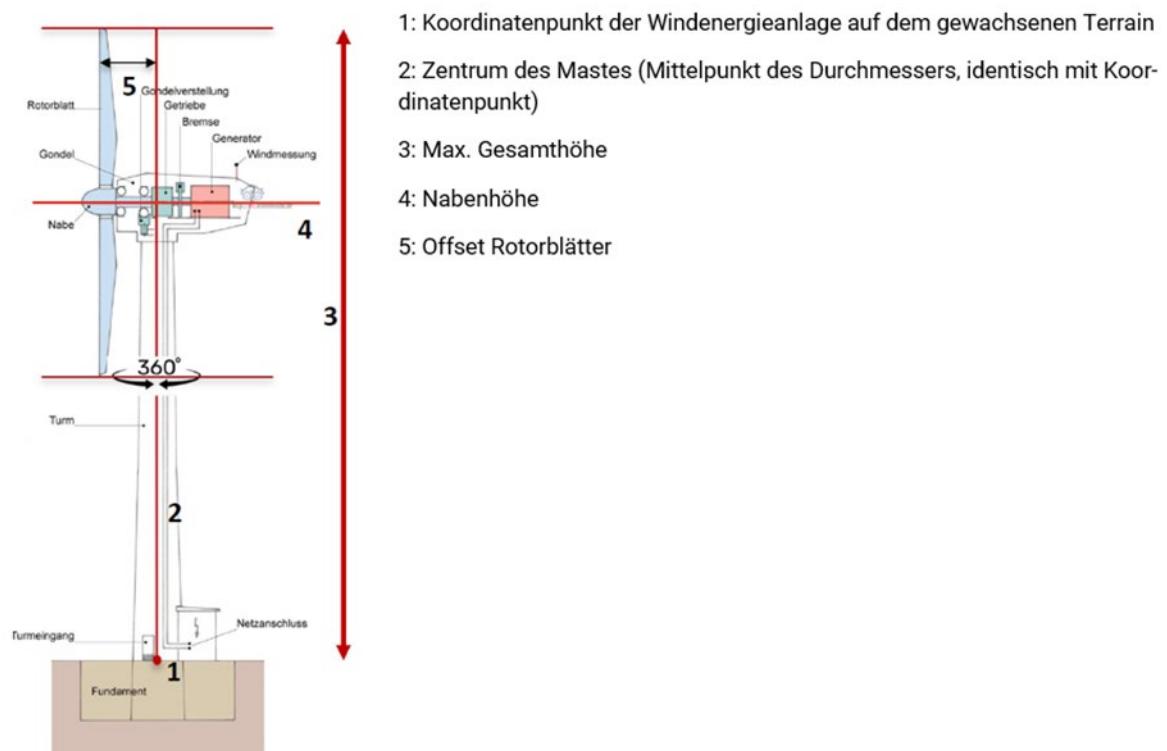
Windenergieanlagen

BauR Art. 29 Mindestabstand von Windenergieanlagen

¹ Als Windenergieanlagen gelten Anlagen zur Stromproduktion mit einer Nabenhöhe von über 20.00 m. Die Nabenhöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem Koordinatenpunkt im Zentrum des Mastes auf dem massgebenden Terrain und dem senkrecht darüberliegenden Punkt auf der Ebene, welche durch die Höhe der Nabe gebildet wird.

² Der Abstand zu einer dauernd oder zeitweise bewohnten Liegenschaft beträgt mindestens 500.00 m. Der Abstand wird zwischen dem Schwerpunkt der Windenergieanlage (Koordinatenpunkt im Zentrum des Mastes auf dem massgebenden Terrain) und der projizierten Fassadenlinie der Baute gemessen.

Abbildung 16: Technische Erklärung¹



¹ www.lehrerfreund.de | Februar 2025



Grenz- und Gebäudeabstand

PBG Art. 92 Grenzabstand

¹ Als Grenzabstand von Gebäuden gilt die kürzeste im Grundriss gemessene Entfernung zwischen Grenze und Fassade. Die politische Gemeinde kann einen grossen und einen kleinen Grenzabstand festlegen. *

^{1bis} Wird ein grosser Grenzabstand festgelegt, wird er gegenüber der am meisten nach Süden gerichteten Hauptwohnseite eingehalten. Die politische Gemeinde kann im Rahmennutzungsplan: *

- a) abweichende Ausrichtungen festlegen;
- b) die Aufteilung der Summe der massgebenden Grenzabstände auf mehrere Hauptwohnseiten zu gleichen Teilen für den Fall zulassen, dass ein Gebäude zwei oder mehr annähernd gleichwertige Hauptwohnseiten aufweist.

² Der Grenzabstand kann ungleich auf benachbarte Grundstücke verteilt werden, wenn sich die Eigentümerin oder der Eigentümer des benachbarten Grundstücks schriftlich zur Einhaltung eines entsprechend grösseren Grenzabstands verpflichtet. Die Baubehörde verfügt diese Verpflichtung als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und lässt sie im Grundbuch anmerken.

³ Die politische Gemeinde kann für Bauten innerhalb einer Zone andere Masse für die Grenzabstände festlegen als gegenüber Grundstücken in anderen Zonen.

PBG Art. 93 Gebäudeabstand

¹ Als Gebäudeabstand gilt die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden. Fehlen im kommunalen Rahmennutzungsplan Massangaben zum Gebäudeabstand, entspricht der Gebäudeabstand der Summe der für die beiden Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstände. Er ist auch zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück einzuhalten.

² Steht auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit einem geringeren als dem nach den massgebenden Bestimmungen geltenden Grenzabstand, genügt anstelle des Gebäudeabstands die Einhaltung des Grenzabstands, wenn keine wichtigen öffentlichen Interessen entgegenstehen.

PBG Art. 94 Abstände von Kleinbauten und Anbauten

¹ Kleinbauten und Anbauten können mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks bis an die Grenze gestellt werden.

PBG Art. 95 Abstandsfreie Gebäude und Gebäudeteile

¹ Für unterirdische Gebäude und Gebäudeteile bestehen keine Abstandsvorschriften, soweit der Nutzungsplan nichts anderes bestimmt.

² Oberirdische Gebäude und Gebäudeteile, die das massgebende oder tiefer gelegte Terrain höchstens um einen halben Meter überragen, weisen einen Abstand von wenigstens einem halben Meter zur Grenze auf. Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks können sie bis an die Grenze gestellt werden.



BauR Art. 21 Kleinbauten und Anbauten

¹ Für Kleinbauten und Anbauten gelten folgende Masse:

- a) maximale Grundfläche: 50.00 m²
- b) maximale Gebäudehöhe: 3.50 m
- c) maximale Gesamthöhe: 5.00 m
- d) minimaler Grenzabstand: 1.00 m
- e) minimaler Gebäudeabstand: 2.00 m

² Bei einem Zusammenbau von Klein- und Anbauten über die Grenze gelten die Masse je Grundstück.

³ Für Kleinbauten mit Hauptwohn- und/ oder Gewerbenutzung gilt der kleine Grenzabstand für Hauptbauten.

⁴ Für Kleinbauten und Anbauten mit Dachnutzung als Terrasse oder Ähnlichem gilt der kleine Grenzabstand für Hauptbauten.

BauR Art. 23 Vorbauten und Dachvorsprünge

Für Vorbauten, Vordächer und Dachvorsprünge gelten folgende Abstandsregelungen:

- a) Vordächer und Dachvorsprünge dürfen auf der gesamten Fassadenlänge einen Strassen-, Weg- oder Grenzabstand von mindestens 1.50 m nicht unterschreiten.
- b) Vorbauten dürfen maximal 2.00 m in den Grenzabstand hineinragen, der verbleibende Grenzabstand darf 1.50 m nicht unterschreiten. Gegenüber Staatsstrassen dürfen vorspringende Vorbauten bis zu 1.50 m in den Strassenabstand hineinragen.
- c) Vordächer sowie Dachvorsprünge von Klein- und Anbauten dürfen auf der gesamten Länge max. 0.50 m in einen Strassen-, Weg- oder Grenzabstand ragen.



Abbildung 17: Grenzabstand

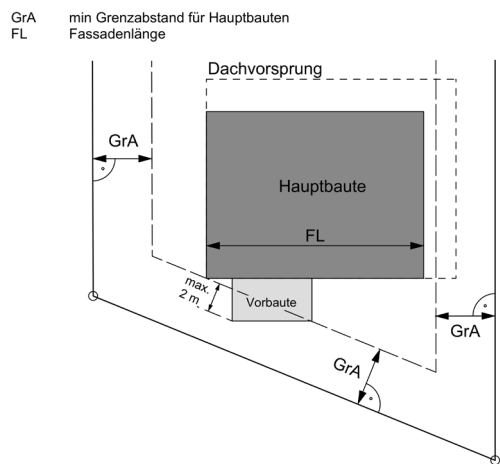


Abbildung 19: Diverse Grenzabstände

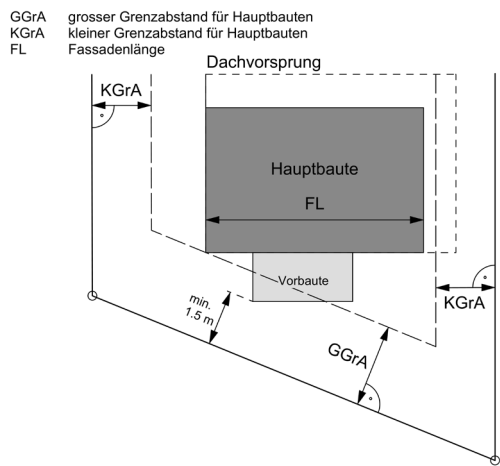


Abbildung 18: Gebäudeabstand

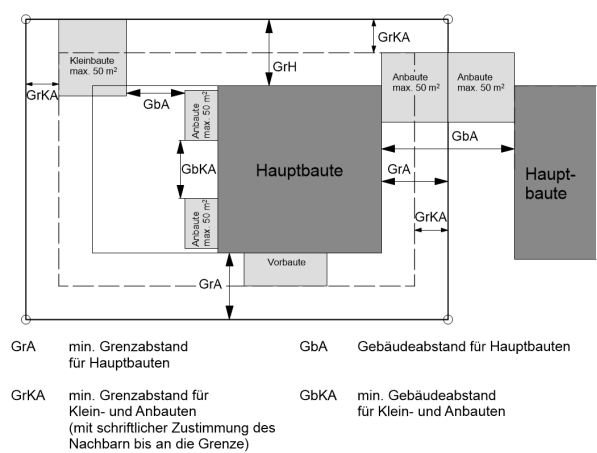
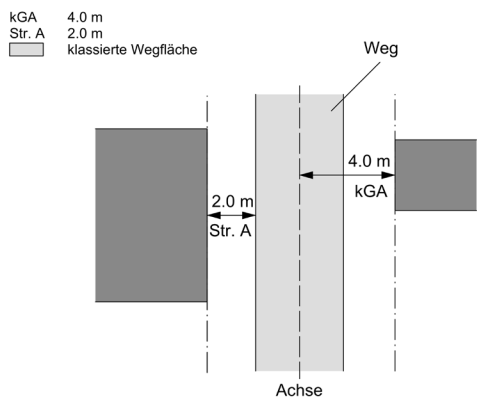


Abbildung 20: Diverse Abstände



TERRAIN

Terrainveränderungen

PBG Art. 97 Terrainveränderungen

- ¹ Abgrabungen sind höchstens bis zum zulässigen Mass unter das massgebende Terrain erlaubt. Ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Zufahrten.
- ² Aufschüttungen werden dem massgebenden Terrain angepasst. Stützmauern und Böschungen weisen einen Abstand zur Grenze auf.
- ³ Die politische Gemeinde legt im kommunalen Nutzungsplan die zulässigen Masse und den Grenzabstand von Stützmauern und Böschungen fest.
- ⁴ Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks können Stützmauern und Böschungen bis an die Grenze gestellt werden.

BauR Art. 26 Terrainveränderungen

- ¹ Das zulässige Mass für Abgrabungen für Bauten ist in der Regelbaumass-Tabelle gemäss Art. 7 dieses Reglements festgelegt.
- ² Stützkonstruktionen und Böschungen haben einen Grenzabstand von 0.30 m einzuhalten.
- ³ Stützkonstruktionen sind ab 1.00 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 0.80 m Rücksprung pro Meter Höhe zu versehen.
- ⁴ Böschungen mit einem steileren Böschungsverhältnis als 2:3 müssen gesichert werden.
- ⁵ Stützkonstruktionen und Böschungen können mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerschaft der betroffenen Nachbargrundstücke bis an die Grenze gestellt werden.
- ⁶ Abgrabungen und Aufschüttungen haben sich gut in die Umgebung einzufügen. Sie sind an die angrenzenden Grundstücke anzupassen. Stützmauern sind zur Vermeidung von steilen Böschungen zulässig, sofern sie sich gut in das Gelände einfügen. Die Planungs- und Baubehörde kann detaillierte Angaben sowie Planunterlagen verlangen und entsprechende Auflagen verfügen.
- ⁷ Auffüllungen werden dem massgebenden Terrain angepasst.



Abbildung 21: Terrainveränderungen

mT massgebendes Terrain
gT gestaltetes Terrain
Ag max. Abgrabungshöhe
Hz Hauszugang, -zufahrt

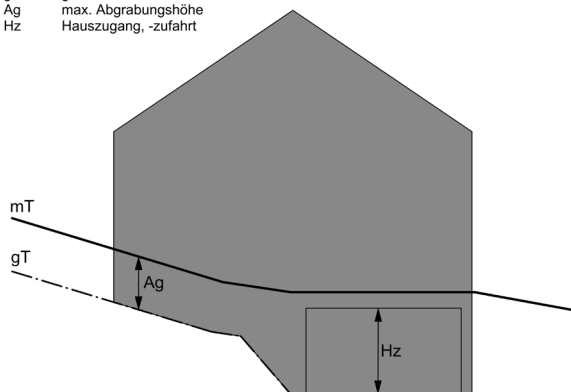
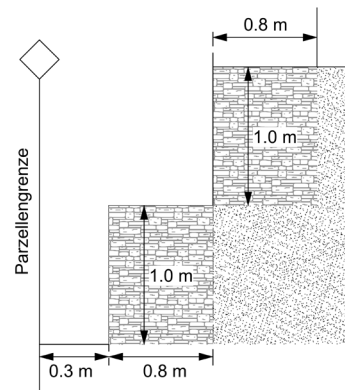


Abbildung 22: Stützmauern



AUSSTATTUNG

Spielplätze

PBG Art. 71 Spielplätze **a) Erstellung**

- ¹ Bei Wohnbauten mit sechs und mehr Wohnungen mit wenigstens drei Zimmern erstellt die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer angemessene und den Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer angepasste Spiel- und Begegnungsbereiche.
- ² Die politische Gemeinde kann in einem Reglement Mindestflächen und Mindestanforderungen für Spiel- und Begegnungsbereiche festlegen.

BauR Art. 17 Spiel- und/oder Begegnungsbereiche

- ¹ Ab sechs Wohneinheiten mit wenigstens 3 Zimmern besteht eine Erstellungspflicht für Spiel- und/oder Begegnungsbereiche. Die Mindestfläche beträgt 20 % der Geschossfläche nach Art. 20 dieses Reglements.
- ² Spiel- und/oder Begegnungsbereiche sind hochwertig zu bestücken, zu gestalten und zu unterhalten, so dass sie den altersgerechten Bedürfnissen der Nutzenden entsprechen.
- ³ Es sind besonnte und beschattete Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten anzubieten. Übergänge zu privaten Freiräumen sind sorgfältig zu gestalten. Die Ausstattung muss vielfältig, multifunktional und sinnvoll angeordnet sein.
- ⁴ Die Ersatzabgabe beträgt CHF°500 je fehlendem Quadratmeter.



GESTALTUNG

Ökologische Gestaltung

PBG Art. 130 Ökologischer Ausgleich

- ¹ Die politische Gemeinde sorgt in intensiv genutzten Gebieten innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets für den ökologischen Ausgleich mit Feldgehölzen, Hecken, Uferbestockungen oder anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation.
- ² Flächen für den ökologischen Ausgleich können mit verwaltungsrechtlichen Verträgen gesichert werden.

BauR Art. 30 Ökologische Gestaltung

- ¹ Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten ist ein Flächenanteil von mindestens 20 % der gesamten Aussenanlagen und Umgebungsflächen (Zonen ohne GFZ) oder 20 % der geforderten Grünfläche (Zone mit GFZ), im Sinne des ökologischen Ausgleichs, naturnah zu gestalten. Steingärten sind nur in Form von biodiversen Anlagen erlaubt.
- ² Angerechnet werden können:
 - a) Blumenwiesen;
 - b) Wildsträucher;
 - c) Kleinstrukturen;
 - d) 7 m² je einheimischem Baum mit einem Kronenansatz von mindestens 2.00 m;
 - e) intensiv begrünte Flachdächer;
 - f) begrünte Fassadenflächen;
 - g) Feuchtstandorte.
- ³ An öffentliche Strassen und Wege angrenzende tote Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 1.80 m sind strassenseitig angemessen zu begrünen. Begrünungen sind so zu wählen und zu unterhalten, dass keine Beeinträchtigung der Strasse resultiert.
- ⁴ Zur Aufwertung des öffentlichen Raumes kann die Gemeinde das Erstellen von Grünflächen / Pflanzen von Bäumen auf privaten Grundstücken verlangen.
- ⁵ Bodenversiegelung im Bereich von Erschliessungsflächen ist auf das technisch Notwendige zu beschränken, die Versickerung hat über die belebte Bodenschicht zu erfolgen.



Erläuterungen Art. 30 BauR

Bodenversiegelung im Bereich von Erschliessungs- und Abstellflächen ist auf das Notwendige zu beschränken. Die Versickerung hat über die belebte Bodenschicht zu erfolgen.

Bepflanzungen und Ansaaten sollen mit ökologisch wertvoller und standortgerechter bzw. klimatisch angepasster Bepflanzung erfolgen. Artenreiche Blumenwiesen bedürfen nur geringfügiger Nährstoffaufbesserung über die Jahre (keine Kunstdüngung). Ökologisch wertvolle Flächen müssen richtig gepflegt werden, damit sie ökologisch wertvoll bleiben und das Aufkommen von Neophyten verhindert werden kann.

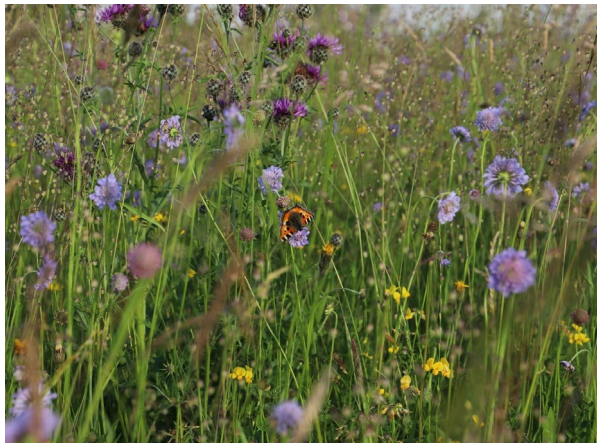
Folgende Flächentypen können als ökologisch wertvoll bezeichnet werden:

Staudenpflanzen / Blumenwiesen

Zu den Staudenpflanzen zählen neben Blumen auch Gemüse, Kräuter, Farne, Kletterpflanzen, Rosengewächse, Teich- und Wasserpflanzen. Beispiele von ökologisch wertvollen Blumenarten, die in heimischen Samenmischungen enthalten sind:

Kartäuser-Nelke, Gewöhnliche Wiesen-Margerite, Knäuel-Glockenblume, Acker-Witwenblume, Frühlings-Schlüsselblume, Gemeine Schafgarbe, Gemeines Zittergras, Tauben-Skabiose, Gemeiner Wundklee, Saat-Esparsette, Wiesen-Salbei.

Abbildung 23: Blumenwiesen



Einheimische Strauchhecken

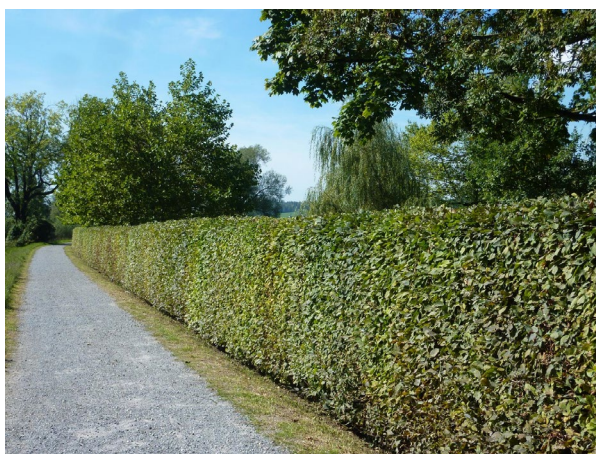
Strauchhecken mit einheimischen Sträuchern sind idealerweise gestuft und verfügen über Unterwuchs und/oder einen Krautsaum. Punktuell können sie auch hochwachsende Bäume beinhalten. Die Zusammensetzung sollte möglichst vielfältig sein und beeren- wie auch dornentragende Sträucher enthalten. Auch Schnitt- und Formhecken aus einheimischen Sträuchern können im Einzelfall wertvoll sein (Nist- und Rückzugsmöglichkeiten für Vögel und Kleintiere). Beispiele von ökologisch wertvollen Straucharten sind:

Felsenbirne, Hundsrose, Kornelkirsche, Schwarz- oder Weissdorn, Gemeiner Flieder, Hainbuchen, Liguster, Pfaffenhütchen, Gemeiner Schneeball, Hasel, roter/schwarzer Holunder, Hasel, Vogelbeere.

Abbildung 24: Wildstrauchhecke



Abbildung 25: Schnitt- und Formhecke

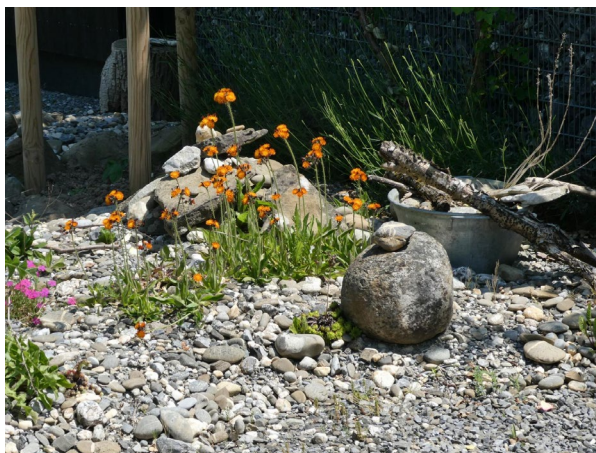


Kleinstrukturen

Kleinstrukturen sind wichtige Lebensräume und bieten Nischen für viele Kleintiere und Kleinorganismen. Zu ökologisch wertvollen Kleinstrukturen zählen u.a.:

Asthaufen, Steinhaufen, Trockenmauern, Baumstümpfe (Totholz), Wiesenborde, Altgrasstreifen.

Abbildung 26: Kleinstrukturen



Ruderalflächen

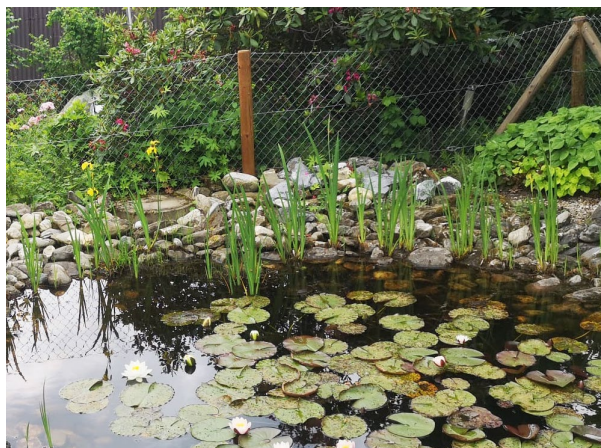
Ruderalflächen sind kies- und/oder schotterbedeckte Rohbodenflächen, die wichtige Pionierlebensräume für lichtbedürftige und kurzlebige Pflanzen bilden. Für Ruderalflächen typische Pflanzen sind Klatschmohn und Kamille (einjährige Pflanzen) oder Königskerzen, Natterkopf und Wilde Malven (zwei- bis mehrjährig)

Abbildung 27: Ruderalfläche

**Biotop (Feuchtstandort)**

Die Unterlage von feuchten Stellen besteht aus verdichteten und schweren Böden. Biotope können aber auch auf versiegelten Flächen künstlich angelegt werden. Ökologisch wertvolle Elemente sind der Teich, der Teichrand, die Ufersäume, und angrenzendes Flachwasser.

Abbildung 28: Biotop (Feuchtstandort)



Einzelbäume

Hochwachsende, vorab laubtragende Einzelbäume können in unterschiedlicher Art und Platzierung ökologisch und klimatisch wertvoll sein. Voraussetzung ist das Vorhandensein von ausreichendem, unverdichtetem Bodenmaterial. Zu empfehlen sind unter anderem Baumarten wie Linden, Ahorne, Birken, Eichen, Erlen, Pappeln, aber auch verschiedenste Hochstammobstbäume. Auch strassenbegleitende Bepflanzungen sind sinnvoll.

Abbildung 29: Einzelbaum



Abbildung 30: Strassenbegleitende Baumreihe



INFOBLÄTTER, LEITFÄDEN UND ARBEITSHILFEN

Ökologische Gestaltung

Standortgerechte Bepflanzungen

<https://floretia.ch/>

Naturgärten

www.naturimgarten.ch/naturgarten/wildpflanzengarten.html

Vielfältige Lebensräume im grünen Band (Rheintal)

<http://regionrheintal.ch/raum-mobilitaet/>

Bepflanzungen (Flyer Einheimische Pflanzen statt exotische Problempflanzen)

<https://www.ai.ch/themen/natur-und-umwelt/neophyten>

Grünes Gallus Tal (WWF St. Gallen)

<https://www.gruenesgallustal.ch/massnahmen>

Blumenwiese

www.pronatura.ch/de/2015/schritt-fuer-schritt-zur-eigenen-blumenwiese

Kleinstrukturen

www.natur-im-siedlungsraum.ch/wp-content/uploads/2019/04/Kleinstrukturen_fuer_Privatgaerten.pdf

Leitfaden für Dachbegrünung, Stadt St. Gallen

<https://www.stadt.sg.ch/home/raum-umwelt/bauen-sanieren/natur-stadt/>

Biodiversität, PV-Strom und Regenwasserretention auf Flachdächern Energieagentur St. Gallen

<http://www.energieagentur-sg.ch>

Fassadenbegrünung

<http://www.naturundwirtschaft.ch/de/assets/Dateien/Bilder/Publikationen/FassadenbegrünungJE.pdf>

Neophytenprävention

Gebietsfremde Arten in der Schweiz (Bundesamt für Umwelt)

<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/biodiversitaet/publikationen-studien/publikationen/gebietsfremde-arten.html>

Invasive Neophyten-Liste (Infoflora)

www.infoflora.ch/de/neophyten/listen-und-infoblätter.html

Bepflanzungen (Flyer Einheimische Pflanzen statt exotische Problempflanzen)

www.ai.ch/themen/natur-und-umwelt/neophyten



Lichtemissionen

BAFU:

- Begrenzung von Lichtemissionen – Merkblatt für Gemeinden
- Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen
- Die Lichttoolbox

<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/elektrosmog/fachinformationen/lichtemissionen--lichtverschmutzung-vollzugshilfe.html>

Verkehrerschliessung

Sichtfeld

Arbeitshilfe Strassenpolizeiliche Bewilligungen an Kantonsstrassen; Erörterung und Grundlagen

<https://www.sg.ch/bauen/tiefbau/richtlinien--normalien--merkblaetter.html>

Referenzen

Abbildungen / Beispielbilder

ERR Raumplaner AG, Teufener Strasse 19, CH-9001 St.Gallen

<https://err.ch/>

