



Gemeinde Schupfart

# **Bau- und Nutzungsordnung**

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>GELTUNGSBEREICH</b>	<b>1</b>
	§ 1 Geltungsbereich	1
	§ 2 Übergeordnetes Recht	1
<b>2</b>	<b>RAUMPLANUNG</b>	<b>1</b>
	§ 3 Verdichtung und Siedlungserneuerung	1
	§ 4 Sondernutzungsplanung	1
<b>3</b>	<b>ZONENVORSCHRIFTEN</b>	<b>2</b>
<b>3.1</b>	<b>Bauzonen</b>	<b>2</b>
	§ 5 Masswerte	2
	§ 6 Grenzabstand	2
	§ 7 Dorfkernzone D	3
	§ 8 Wohnzone W2	3
	§ 9 Wohn- und Gewerbezone WG2	3
	§ 10 Gewerbezone G	3
	§ 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE	3
	§ 12 Grünzone	4
<b>3.2</b>	<b>Landwirtschaftszone</b>	<b>4</b>
	§ 13 Landwirtschaftszone	4
	§ 14 Bauten in der Landwirtschaftszone	4
<b>3.3</b>	<b>Schutzzonen</b>	<b>5</b>
	§ 15 Naturschutzzonen Kulturland	5
	§ 16 Naturschutzzonen Wald	6
<b>3.4</b>	<b>Überlagerte Schutzzonen</b>	<b>7</b>
	§ 17 Landschaftsschutzzone	7
<b>3.5</b>	<b>Schutzobjekte</b>	<b>8</b>
	§ 18 Naturobjekte	8
	§ 19 Kulturobjekte	9
<b>3.6</b>	<b>Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG</b>	<b>9</b>
	§ 20 Materialabbauzone	9
	§ 21 Flugfeldzone	9
	§ 22 Eigentliches Flugfeld	10
	§ 23 Betriebsanlagen	10
	§ 24 Campinggebiet	10
<b>4</b>	<b>DEFINITIONEN</b>	<b>11</b>
<b>4.1</b>	<b>Ausnützung</b>	<b>11</b>
	§ 25 Gewerbe	11
<b>4.2</b>	<b>Abstände</b>	<b>11</b>
	§ 26 Abstand gegenüber dem Kulturland	11
	§ 27 Ungleichverteilung der Grenzabstände	11
<b>5</b>	<b>BAUVORSCHRIFTEN</b>	<b>12</b>
<b>5.1</b>	<b>Baureife und Erschliessung</b>	<b>12</b>
	§ 28 Benützung von Privateigentum	12
	§ 29 Benützung von öffentlichem Eigentum	12
<b>5.2</b>	<b>Technische Bauvorschriften</b>	<b>12</b>
	§ 30 Allgemeine Anforderungen	12
	§ 31 Energiesparmassnahmen	12
	§ 32 Aussenantennen	13

<b>5.3</b>	<b>Wohnhygiene</b>	<b>13</b>
	§ 33 Ausrichtung der Wohnungen	13
	§ 34 Raummasse, Fenstergrößen, Nebenräume, Balkone	13
	§ 35 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen	14
<b>5.4</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>14</b>
	§ 36 Velos, Kinderwagen	14
	§ 37 Spielplätze	14
<b>6</b>	<b>SCHUTZVORSCHRIFTEN</b>	<b>14</b>
<b>6.1</b>	<b>Ortsbild- und Denkmalschutz</b>	<b>14</b>
	§ 38 Ortsbildschutz	14
	§ 39 Aussenraumgestaltung	15
<b>6.2</b>	<b>Umweltschutz</b>	<b>15</b>
	§ 40 Einwirkungen	15
	§ 41 Lärmschutz	16
<b>7</b>	<b>VOLLZUG UND VERFAHREN</b>	<b>16</b>
	§ 42 Zuständigkeit	16
	§ 43 Gebührenreglement	16
	§ 44 Vollzugsrichtlinien	16
<b>8</b>	<b>SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNG</b>	<b>16</b>
	§ 45 Aufhebung bisherigen Rechts	16

# 1 GELTUNGSBEREICH

## § 1 Geltungsbereich

*Geltungsbereich*

<sup>1</sup> Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beinhaltet das kommunale Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht.

<sup>2</sup> Ihre Vorschriften finden Anwendung auf alle Bauten und Anlagen, deren Nutzung sowie den Schutz des Bodens.

<sup>3</sup> Die BNO gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

<sup>4</sup> Der Bauzonenplan im Massstab 1:2000 und der Kulturlandplan im Massstab 1:5000 sind integrierende Bestandteile dieser Bau- und Nutzungsordnung. Sie können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Reproduktionen in kleinerem Massstab dienen lediglich der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

## § 2 Übergeordnetes Recht

*Übergeordnetes  
Recht*

<sup>1</sup> Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.

<sup>2</sup> Die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts finden sich im kantonalen Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).

# 2 RAUMLANUNG

## § 3 Verdichtung und Siedlungserneuerung

*Verdichtung und  
Siedlungserneuerung*

Der Gemeinderat kann in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig einen Richtplan / ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter bzw. sanierungsbedürftiger Gebiete erstellen.

## § 4 Sondernutzungsplanung

*Sondernutzungs-  
planung*

Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen (Sondernutzungsplanpflicht) dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.

### 3 ZONENVORSCHRIFTEN

#### 3.1 Bauzonen

##### § 5 Masswerte

Masswerte

<sup>1</sup> Für die einzelnen Bauzonen gelten folgende Masswerte:

Zonenbezeichnung	Abkürzung	Farbe	Vollgeschosse	Gebäudehöhe [m]	Firsthöhe [m]	kleiner Grenzabstand [m]	grosser Grenzabstand [m]	Gebäuelänge [m]	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
Dorfkernzone	D	braun	*	*	*	*	*	*	III	§ 7
Wohnzone	W2	gelb	2	7	11	4	8	25	II	§ 8
Wohn- und Gewerbezone	WG2	gelb	2	7	11	4	8	30	III	§ 9
Gewerbezone	G	violett	*	*	*	*	*	*	III	§ 10
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE	grau	*	*	*	*	*	*	II	§ 11

<sup>2</sup> Die mit " \* " bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

<sup>3</sup> Die im Bauzonenplan punktiert umrandeten Flächen sind lärmvorbelastet. Für sie gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

<sup>4</sup> Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen D, WG und G dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen.

##### § 6 Grenzabstand

Grenzabstand

(aufgehoben)

### § 7 *Dorfkernzone D*

*Dorfkernzone  
D*

<sup>1</sup> Die Dorfkernzone dient der Erhaltung des historisch wertvollen Ortskerns. Sie ist bestimmt für Wohnen, mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft.

<sup>2</sup> Gebäude sind mit ihrer Umgebung zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist.

<sup>3</sup> Bauten dürfen umgebaut und umgenutzt werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird. Unter den gleichen Bedingungen kann der Gemeinderat Ergänzungsbauten bewilligen.

<sup>4</sup> Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften orientiert sich der Gemeinderat am Charakter der bestehenden Überbauung.

<sup>5</sup> Der Gemeinderat gewährleistet die fachliche Beratung und zieht soweit möglich kantonale Fachstellen bei. Zu diesem Zweck sind Bauvorhaben möglichst früh anzuzeigen.

### § 8 *Wohnzone W2*

*Wohnzone  
W2*

<sup>1</sup> Die Wohnzone W2 dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.

<sup>2</sup> Die Wohnzone W2 ist für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser bestimmt.

### § 9 *Wohn- und Gewerbezone WG2*

*Wohn- und  
Gewerbezone  
WG2*

<sup>1</sup> Die Wohn- und Gewerbezone WG2 dient dem Wohnen und dem mässig störenden Gewerbe.

<sup>2</sup> Die Wohn- und Gewerbezone WG2 ist für Ein-, Zwei-, Drei- und Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser sowie Gewerbe- und Landwirtschaftsbauten bestimmt.

### § 10 *Gewerbezone G*

*Gewerbezone  
G*

<sup>1</sup> Die Gewerbezone ist für mässig störendes Gewerbe sowie für Dienstleistungen bestimmt.

<sup>2</sup> Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.

### § 11 *Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE*

*Zone für öffentliche  
Bauten und Anlagen  
OE*

<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.

<sup>3</sup> Bauvorhaben in der Umgebung der denkmalgeschützten Kirche sind der kantonalen Denkmalpflege zur Begutachtung vorzulegen.

## § 12 Grünzone

Grünzone

<sup>1</sup> Die Grünzone dient der Siedlungsdurchgrünung und als ökologischer Korridor.

<sup>2</sup> Die Grünzone ist von allen Bauten freizuhalten. In der Grünzone sind Gärten, Spazierwege, Erholungsanlagen (Gartenbänke usw.) sowie Kleinbauten, die zur Pflege der Grünzone notwendig sind, zugelassen.

## 3.2 Landwirtschaftszone

### § 13 Landwirtschaftszone

Landwirtschaftszone

<sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone ist für die überwiegend bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Rebbau sowie für den produzierenden Gartenbau bestimmt.

<sup>2</sup> Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht.

<sup>3</sup> Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich (z.B. Terrainveränderungen) bis 50 a sind zulässig soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen, Interessen entgegenstehen.

### § 14 Bauten in der Landwirtschaftszone

Bauten in der  
Landwirtschaftszone

<sup>1</sup> Für alle Bauten und Anlagen ist ein in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsbe-pflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.

<sup>2</sup> Für Wohngebäude sind 2 Geschosse erlaubt. Im übrigen werden Gebäudehöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.

<sup>3</sup> In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

### 3.3 Schutzzonen

#### § 15 Naturschutzzonen Kulturland

Naturschutzzonen  
 Kulturland

<sup>1</sup> Die Naturschutzzonen Kulturland dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

<sup>2</sup> Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen), Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln, Aufforstung nicht gestattet.

<sup>3</sup> Im Kulturland werden folgende Naturschutzzonen ausgeschieden:

Zonenbezeichnung	Darstellung im Kulturlandplan	Schutzziel	Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Magerwiese	gelb	Magere, artenreiche Heuwiese	- Heuschnitt - frühester Heuschnitt-Zeitpunkt 1. Juli - keine Düngung - keine Beweidung
Fromentalwiese	hellgelb	Artenreiche Heuwiese	- Heu- und Erdschnitt - frühester Heuschnitt-Zeitpunkt 15. Juni - Düngung: jährlich maximal eine leichte Mistgabe, keine mineralische Stickstoff- oder Klärschlamm Düngung - grundsätzlich keine Beweidung; allenfalls schonende Herbstweide ab 15. Sept.
Extensive Weide	orange	Artenreiche Weide	- keine Düngung - keine Dauerweide - keine Zufütterung - Extensive Weide "Herrain": Innerhalb eines 10 Meter breiten Streifens entlang der Bauzongrenze ist für die direkten Anstösser die Anlage eines Gartens zulässig.
Feuchtwiese	hellblau	Magere, artenreiche Feuchtwiese	- mindest einmal mähen - Schnittgut abführen - keine Düngung - keine Entwässerung

<sup>4</sup> Abweichungen von obigen Bewirtschaftungs-, Unterhalts- und Nutzungsvorschriften sind möglich, sofern dies in einem Einzelvertrag mit dem Bewirtschafter aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten anders geregelt wird.

§ 16 *Naturschutzzonen Wald*

Naturschutzzonen  
 Wald

<sup>1</sup> Die Naturschutzzonen Wald dienen der Erhaltung und Förderung seltener Waldgesellschaften und besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.

<sup>2</sup> Soweit nachstehend oder vertraglich nichts anderes festgelegt wird, sind die Bestände soweit möglich mit standortheimischen Baumarten und auf natürliche Art zu verjüngen. Bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen.

<sup>3</sup> Im Wald werden folgende Naturschutzzonen ausgeschieden:

Zonenbezeichnung	Darstellung im Kulturlandplan	Schutzziel	Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Altholzinsel	Diagonalschraffur mit "A"	Altholzinsel	- Verzicht auf jegliche Nutzung bis zum Zerfall des Bestandes
Orchideenreicher Föhrenwald	Diagonalschraffur mit "O"	Lückiger, orchideenreicher Föhrenwald	- Kronendach z.T. auflichten - periodische Mahd der offenen Teilflächen im Spätsommer/Herbst
Naturnaher Laubmischwald	Diagonalschraffur mit "N"	Naturnaher Laubmischwald	- Verjüngung ausschliesslich mit standortheimischen Baumarten - standortfremde Baumarten mittelfristig entfernen - Alt- und Totholzanteil fördern - im Gebiet "Netzi"/"Eich" zusätzlich Eichen fördern

<sup>4</sup> Die konkrete Umsetzung von Zielen und Massnahmen erfolgt für den Zusammenlegungsperimeter im Rahmen der Waldregulierung, für die übrigen Flächen in der waldbaulichen Planung.

<sup>5</sup> Abweichungen von obigen Bewirtschaftungs-, Unterhalts- und Nutzungsvorschriften sind möglich, sofern dies in einem Einzelvertrag mit dem Bewirtschafter aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten anders geregelt wird.

### 3.4 Überlagerte Schutzzonen

#### § 17 Landschaftsschutzzone

*Landschafts-  
schutzzone*

<sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart.

<sup>2</sup> Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach den Bestimmungen für die Landwirtschaftszone. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.

<sup>3</sup> Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen, wie Hagelschutznetze, Regenabdeckungen u.dgl.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

<sup>4</sup> Neue Hochbauten wie landwirtschaftliche Siedlungen, Gewächshäuser oder andere Einrichtungen mit vergleichbaren Auswirkungen auf die Landschaft können nur an den im Zonenplan bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen.

<sup>5</sup> Bei einer Aussiedlung im Gebiet Eich sind vor Ort ausreichend ökologische Ausgleichsmassnahmen zu treffen und im Baubewilligungsverfahren auszuweisen. Bauliche Erweiterungen über den Flurweg hinaus Richtung Süden sind nur dann zulässig, wenn nachweislich im Waldeinschnitt keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr bestehen. In diesem Fall ist gegen Süden eine dichte Sichtschutzbepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Hochstammbäumen, Hecken o.ä. vorzusehen.

### 3.5 Schutzobjekte

#### § 18 Naturobjekte

Naturobjekte

<sup>1</sup> Die im Kulturland- oder Bauzonenplan bezeichneten Naturobjekte sind geschützt, dürfen nicht beseitigt werden und sind artgerecht zu unterhalten.

<sup>2</sup> Im Kulturland- oder Bauzonenplan werden folgende Naturobjekte ausgeschieden:

Objektbezeichnung	Darstellung im Kulturlandplan	Schutzziele	Bewirtschaftung, Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Hecke, Feldgehölz, Ufergehölz	hellgrün	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brut- und Nahrungsbiotop</li> <li>- Vernetzungselement (Trittstein)</li> <li>- prägt Landschaftsbild</li> <li>- Windschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Struktur erhalten</li> <li>- periodisch zurückschneiden</li> <li>- im gleichen Jahr nicht mehr als 1/3 auf den Stock setzen</li> <li>- Artenzusammensetzung verbessern</li> <li>- extensiv bewirtschafteten Krautsaum von 3 m Breite vorlagern (Pufferstreifen)</li> <li>- keine Beweidung</li> </ul>
Besonderer Waldrand	Vertikalschraffur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brut- und Nahrungsbiotop</li> <li>- Vernetzungselement (Wanderkorridor)</li> <li>- prägt Landschaftsbild</li> <li>- Windschutz</li> <li>- vielfältiger Übergangsbereich Wald/Kulturland</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Waldrand stufig strukturiert anlegen und erhalten</li> <li>- periodisch verjüngen</li> <li>- keine vorgelagerten Aufforstungen</li> <li>- extensiv bewirtschafteten Krautsaum von 3 m Breite vorlagern (Pufferstreifen)</li> </ul>
Besonderer Einzelbaum	grüner Punkt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brut- und Nahrungsbiotop</li> <li>- Vernetzungselement (Trittstein)</li> <li>- prägt Landschaftsbild</li> <li>- Kulturrelikt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflege auf lange Lebensdauer</li> <li>- bei natürlichem Abgang ersetzen</li> </ul>
Weiher, Tümpel	hellblau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laich-, Brut- und Nahrungsbiotop</li> <li>- Vernetzungselement (Trittstein)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Einfangen und Aussetzen von Tieren</li> <li>- extensiv bewirtschafteten Krautsaum von 3 m Breite vorlagern (Pufferstreifen)</li> </ul>
Uferschutzstreifen	keine besondere Darstellung; Streifen beidseits der Bäche je 3 m ab Böschungsoberkante	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nährstoffeintrag in Gewässer verhindern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel, Umbruch sowie die Erstellung von Hochbauten sind nicht zulässig</li> </ul>
Aussichtspunkt	rotes Dreieck	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussicht freihalten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine aussichtsbehindernden Bauten oder Pflanzungen</li> </ul>

### § 19 *Kulturobjekte*

*Kulturobjekte*

Die im Kulturland- oder Bauzonenplan bezeichneten Kulturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.

## **3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG**

### § 20 *Materialabbauzone*

*Materialabbauzone*

<sup>1</sup> Die Materialabbauzone ist für die Entnahme von Mergel in Zusammenhang mit der Güterzusammenlegung bestimmt.

<sup>2</sup> Der eigentliche Materialabbau setzt ein Baugesuch und eine vom Gemeinderat, mit Zustimmung des Baudepartements, erteilte Baubewilligung voraus, die den Abbau- und Nachnutzungsplan als integrierenden Bestandteil enthält. Die Baubewilligung für den Materialabbau richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung, des Baugesetzes und des Dekretes über den Abbau von Steinen und Erden. Sie bestimmt den Abbau und die Wiederherrichtung.

<sup>3</sup> Gebiete, die noch nicht abgebaut werden oder die ersatzaufgeforschet sind, unterstehen den Bestimmungen des Waldes.

<sup>4</sup> Bauten und Anlagen für den Betrieb des Materialabbaues regeln Art. 24 RPG.

<sup>5</sup> Das Abbaugebiet ist nach erfolgtem Abbau gemäss Bewilligung zu rekultivieren bzw. herzustellen.

### § 21 *Flugfeldzone*

*Flugfeldzone*

<sup>1</sup> Die Flugfeldzone bildet eine Spezialzone und umfasst jene Teile, welche mit dem heutigen Betrieb in Zusammenhang stehen. Sie wird unterteilt in 3 Teilzonen:

- a) das eigentliche Flugfeld (lila mit "F")
- b) die Betriebsanlagen mit Einschluss des bestehenden Kinderspielplatzes und des bestehenden Abstellplatzes für Segelflughänger (lila mit "B")
- c) das Campinggebiet (lila mit "C")

<sup>2</sup> Für Bauvorhaben richtet sich das Bewilligungsverfahren nach dem Luftfahrtgesetz.

## § 22 *Eigentliches Flugfeld*

### *Eigentliches Flugfeld*

<sup>1</sup> Das Flugfeld umfasst die im Zonenplan eingetragene Fläche mit dem dazugehörigen Luftraum sowie in der Pistenlängsachse den Luftraum ab 30 m vor dem Pistenrand, der über einer Ebene liegt, die 1:20 ansteigt und von der seitlichen Flugfeldquerrichtung den Luftraum ab Flugfeldrand, der über einer Ebene liegt, die 1:5 ansteigt.

In der Flugfeldzone ist jede Art Überbauung und Bepflanzung ausgeschlossen. Ausgenommen sind Bauten und Anlagen, die dem Flugverkehr unmittelbar dienen.

<sup>2</sup> In der Flugfeldzone ist die Anlage und der Betrieb eines Flugplatzes der Kategorie 1 im Sinne von Anhang 14 zum Übereinkommen vom 7. Dez. 1944 über die Internationale Zivilluftfahrt in seiner Fassung vom 22. Nov. 1982 gestattet.

Als Piste im Sinne von Anhang 14 ICAD darf nur eine reine, natürliche Graspiste von 600 m Länge und 2 x 30 m Breite (eine Piste für Motorflug, eine Piste für Segelflug) angelegt werden. Die Graspiste darf weder verlängert noch verbreitert werden. Sie darf gewalzt werden, jedoch ist jede Stabilisierung, welche die Verbesserung der Tragfähigkeit zum Ziele hat, untersagt.

## § 23 *Betriebsanlagen*

### *Betriebsanlagen*

Zu den Betriebsanlagen gehören jene Bauten und Anlagen, welche für den zugelassenen Flugplatzbetrieb notwendig sind. Die Verkehrsanlagen und Parkflächen sind nach den Bedürfnissen zu dimensionieren.

## § 24 *Campinggebiet*

### *Campinggebiet*

<sup>1</sup> Das Campinggebiet ist für das Aufstellen von beweglichen, freistehenden, eingeschossigen Wohnwagen und Mobilheimen bestimmt.

<sup>2</sup> Baubewilligungen für Wohnwagen und Mobilheime sind zu befristen.

<sup>3</sup> Der Grundeigentümer hat ein Benützungsreglement auszustellen, welches vom Gemeinderat zu genehmigen ist.

<sup>4</sup> Wohnwagen und Mobilheime mit sanitären Einrichtungen wie Lavabo, Dusche, Wasserklosett usw. sind an die öffentliche Kanalisation anzuschliessen. Der Grundeigentümer hat an zentraler Stelle eine Gemeinschaftsanlage für sanitäre Einrichtungen zu erstellen. Die Nettoabstellfläche für einen einzelnen Wohnwagen hat mindestens 80 m<sup>2</sup> zu betragen, diejenige für ein Mobilheim mindestens 100 m<sup>2</sup>.

<sup>5</sup> Der Grundeigentümer ist gegenüber dem Gemeinderat für die Durchsetzung dieser Vorschriften im Verhältnis zu den Campingbenützern verantwortlich. Für je einen Campingplatz ist an zentraler Stelle mindestens ein Autoabstellplatz zur Verfügung zu stellen. Die Grenze der Campingzone ist mit einheimischen Bäumen und Büschen zu bepflanzen.

## 4 DEFINITIONEN

### 4.1 Ausnützung

#### § 25 Gewerbe

*Gewerbe*

<sup>1</sup> Als nicht störende Gewerbe gelten in Wohnquartieren passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.

<sup>2</sup> Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.

### 4.2 Abstände

#### § 26 Abstand gegenüber dem Kulturland

*Abstand gegenüber dem Kulturland*

<sup>1</sup> Entlang der Bauzonengrenze ist gegenüber dem Kulturland für Gebäude der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten.

<sup>2</sup> Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden (§ 47 Abs. 2 BauG).

<sup>3</sup> Diese Regelungen (Abs. 1 und 2) haben keine Gültigkeit wo innerhalb und ausserhalb der Bauzonengrenze derselbe Eigentümer ist.

#### § 27 Ungleichverteilung der Grenzabstände

*Ungleichverteilung der Grenzabstände*

<sup>1</sup> Die Grenzabstände können bei Einhaltung des Gebäudeabstandes durch schriftliche Vereinbarung ungleich verteilt werden.

<sup>2</sup> Die Vereinbarung ist dem Gemeinderat mit dem Baugesuch einzureichen.

## 5 BAUVORSCHRIFTEN

### 5.1 Baureife und Erschliessung

#### § 28 *Benützung von Privateigentum*

*Benützung von  
Privateigentum*

<sup>1</sup> Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.

<sup>2</sup> Sofern es das öffentliche Interesse erfordert, dürfen

a) öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und dgl. an die Grenze von Privatgrundstücken

und

b) Strassentafeln, Verkehrssignale, Verbots- und Hinweistafeln, Lampen, Hydranten, Schieber, Schieberrahmen, Vermessungszeichen und dgl. auf Privatgrundstücke gestellt werden.

<sup>3</sup> Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

#### § 29 *Benützung von öffentlichem Eigentum*

*Benützung von öffentlichem  
Eigentum*

Durch die Benützung von öffentlichem Eigentum angerichtete Schäden sind durch den Verursacher, bei Bauvorhaben durch den Bauherrn, instand zu stellen. Unterbleibt die Instandstellung so kann der Gemeinderat diese auf Kosten des Verursachers bzw. Bauherrn in Auftrag geben.

### 5.2 Technische Bauvorschriften

#### § 30 *Allgemeine Anforderungen*

*Allgemeine  
Anforderungen*

<sup>1</sup> Hinsichtlich Sicherheit, Fundation, Konstruktion, Material und Feuchtigkeitsisolation gelten die anerkannten Regeln der Baukunst als Richtlinie.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen.

#### § 31 *Energiesparmassnahmen*

*Energiesparmassnahmen*

<sup>1</sup> Auf die Erstellung von Einzelfeuerungsanlagen ist nach Möglichkeit zu verzichten, sofern ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.

<sup>2</sup> Aussenwände dürfen nachisoliert werden, selbst wenn dadurch die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr in vollem Masse eingehalten werden.

### § 32 Aussenantennen

*Aussenantennen*

<sup>1</sup> Beim Neu- oder Umbau von Mehrfamilien- oder Reihenhäusern hat der Bauherr, sofern nicht an einer Gemeinschaftsanlage (Kabel) angeschlossen werden kann, den Empfang von Radio- und Fernsehprogrammen über eine gemeinsame Aussenantenne/Parabolspiegel sicherzustellen (pro Gebäude eine Antenne).

<sup>2</sup> Dachantennen sind zulässig bis zu einer Höhe von 5 m ab First gemessen.

<sup>3</sup> Freistehende Antennen sind nicht zulässig.

## 5.3 Wohnhygiene

### § 33 Ausrichtung der Wohnungen

*Ausrichtung  
der Wohnungen*

Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf die örtlichen Verhältnisse (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) abzustimmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nur in Ausnahmefällen gestattet.

### § 34 Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume, Balkone

*Raummasse,  
Fenstergrössen,  
Nebenräume,  
Balkone*

<sup>1</sup> Für Neubauten gelten nachstehende Masse

- Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume

- Raumgrösse: Grundfläche mind. 10 m<sup>2</sup>
- Raumhöhe: bei Vollgeschoss mind. 2.30 m  
bei Dachgeschoss mind. 2.30 m auf  
mind. 5 m<sup>2</sup> Fläche

- Fensterfläche: mind. 1/10 der Bodenfläche  
(die Fenster müssen direkt ins Freie  
führen)

- Nebenräume in Mehrfamilienhäusern

- Abstellraum: pro Wohnung mind. 4 m<sup>2</sup>  
(im Estrich oder auf dem gleichen  
Geschoss wie die Wohnung)
- Keller: für 1-Zimmer-Wohnung mind. 4 m<sup>2</sup>  
für jedes weitere Zimmer 1 m<sup>2</sup> zusätzlich

Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen). Balkone bei Mehrfamilien- und Reihenhäusern haben eine Tiefe von 1.60 m aufzuweisen.

<sup>2</sup> In der Dorfkernzone kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen.

### § 35 *Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen*

*Bezug von  
Wohnungen und  
Arbeitsräumen*

Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist, die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen oder die Anforderungen des Schall- oder Wärmeschutzes nicht erfüllt sind.

## **5.4 Ausstattung**

### § 36 *Velos, Kinderwagen*

*Velos, Kinderwagen*

In jedem Mehrfamilienhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.

### § 37 *Spielplätze*

*Spielplätze*

Bei Mehrfamilien- und Reihenhäusern hat die Grösse der Spielplätze gesamthaft mindestens 15 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu betragen.

## **6 SCHUTZVORSCHRIFTEN**

### **6.1 Ortsbild- und Denkmalschutz**

#### § 38 *Ortsbildschutz*

*Ortsbildschutz*

<sup>1</sup> Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien:

- a) Stellung (Firstrichtung),
- b) Grösse der Baukuben,
- c) Wirkung im Strassenraum,
- d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse,
- e) Dachform, Dachneigung,
- f) Fassadengliederung,
- g) Materialwahl, Farbe,
- h) Terrain- und Umgebungsgestaltung, Einfriedigungen.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann bei Baugesuchen:

- a) zusätzliche Unterlagen (Farbmuster, Materialangaben, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Umgebungsplan mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes usw.) verlangen;
- b) Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten;
- c) in empfindlicher Umgebung sowie bei aussergewöhnlichen Bauten eine Begutachtung verlangen;
- d) Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen und Bauteile verlangen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, und
- e) die Baubewilligung verweigern, sofern die Aufgaben unter Abs. 1 nicht eingehalten werden können.

### § 39 Aussenraumgestaltung

*Aussenraumgestaltung*

<sup>1</sup> Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken. Bepflanzungen haben möglichst mit einheimischen Arten zu erfolgen.

<sup>2</sup> Wer an seinem Grundstück die Höhenlage verändert, hat das Erdreich mit Böschungen und nötigenfalls mit Stützmauern zu sichern. Stützmauern sind in genügender Stärke zu erstellen, in gutem Zustand zu erhalten und in der Regel mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

<sup>3</sup> Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.

## 6.2 Umweltschutz

### § 40 Einwirkungen

*Einwirkungen*

<sup>1</sup> Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten.

<sup>2</sup> Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage sowie Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruch, Abgase, Rauch, Russ, Dünste, Staub oder Strahlen.

<sup>3</sup> Eigentümer und Besitzer von Grundstücken haben alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

#### § 41 Lärmschutz

Lärmschutz

Der Gemeinderat kann die Anforderungen an die Lärmarchitektur (Stellung und Gestaltung der Bauten, Anordnung lärmempfindlicher Räume, Schallschutzmassnahmen usw.), selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind, im Sinne der Vorsorge erhöhen, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Dies gilt insbesondere bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen, welche die elementaren Regeln des Lärmschutzes missachten, sowie in Gebieten, die infolge Vorbelastung der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet sind.

## 7 VOLLZUG UND VERFAHREN

#### § 42 Zuständigkeit

Zuständigkeit

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann Kommissionen mit beratender Funktion bestellen. Er kann für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen externe Fachleute sowie regionale Stellen beiziehen.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann die Bewilligungen von Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, an die Baukommission delegieren. Im übrigen ist für Verfügungen und Entschiede aller Art der Gemeinderat zuständig.

#### § 43 Gebührenreglement

Gebührenreglement

Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute und regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.

#### § 44 Vollzugsrichtlinien

Vollzugsrichtlinien

Der Gemeinderat kann Richtlinien zum Vollzug Naturschutz erlassen.

## 8 SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNG

#### § 45 Aufhebung bisherigen Rechts

Aufhebung  
bisherigen Rechts

Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben:

- a) der Zonenplan vom 1. Juli 1983
- b) die Bauordnung vom 1. Juli 1983

Diese Bau- und Nutzungsordnung (BNO) ist von der Gemeindeversammlung am 5. Dezember 1997 (Änderungen am 11. Juni 2004 und 7. Juni 2013) beschlossen worden.

**GEMEINDERAT SCHUPFART**

Der Gemeindeammann:

*Bernhard Horlacher*

Der Gemeindeschreiber:

*Hanspeter Keller*

Vom Grossen Rat genehmigt an der Sitzung vom 18. August 1998 (Änderungen vom 10. November 2004 und 29. Mai 2013).

**Im Auftrage des Grossen Rates**

Der Präsident:

*Kurt Wernli*

Der Staatsschreiber:

*i.V. Urs Meier*

---