

Gemeinde Thal

- Baureglement vom 22.12.1998
- Nachtragsgenehmigung Baureglement vom 28.12.1999
- Änderung Baureglement vom 21.08.2007
- Änderung Baureglement 1. Etappe vom 04.04.2014
- Ergänzung Baureglement mit TZP Marienburg vom 01.11.2024



1. Januar 2017

Gemeinde Thal Baureglement

Der Gemeinderat Thal erlässt, gestützt auf:

- a) Art. 2 und 7 des Baugesetzes vom 6. Juni 1972 (sGS 731.1);
- b) Art. 90 Abs. 2 des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009 (sGS 151.2);
- c) Art. 102, Abs. 1, lit. b des Strassengesetzes vom 12. Juni 1988 (sGS 732.1)

das nachstehende Baureglement.

I Allgemeine Bestimmungen

A Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich

¹ 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

¹ 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 heimatlichen 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

¹ Die Ortsplanung und die Aufsicht über deren Vollzug sowie die Baupolizei sind Aufgaben des Gemeinderates. Er erlässt die ortsplanerischen Instrumente, ist verantwortlich für die Ortsbauliche Gestaltung, koordiniert die Verfahren und ist die Baubewilligungsbehörde.

² (aufgehoben)¹

³ 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

¹ Durch Sondernutzungspläne (Überbauungs- und Gestaltungsplan) sowie Schutzverordnungen können von diesem Reglement abweichende Vorschriften aufgestellt werden.

¹ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

Art. 5 Richtplan

¹ 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.

² Kommunale Richtpläne sowie deren massgeblichen Änderungen werden in 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 beschränkt werden.

Art. 6 Öffentliche Einsichtnahme

¹ Alle Planungsinstrumente nach diesem Reglement können in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

II Planungsinstrumente

B Zonenordnung

Art. 7 Zonenpläne

¹ Die Zonenpläne sind Bestandteil dieses Reglements. Massgebend sind die unterzeichneten Originalpläne.

C Zonen des Baugebietes

Art. 8 Zoneneinteilung

¹ Die Gliederung des Gemeindegebietes nach den einzelnen Zonen richtet sich nach den Zonenplänen.

Art. 9 Kernzonen

¹ 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.

² 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

³ Der Ausbau des Dachgeschosses 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

¹ In den Wohnzonen gelten die nachstehenden Vorschriften der Regelbauweise:

	WE ² /W2a	W2 ³ /W2b	W3	W4
– Vollgeschosszahl max.	2	2	3	4
– Gebäudehöhe max.	6.00 m ⁴	7.25 m ⁵	10.25 m ⁵	13.00 m ⁵
– Firsthöhe max.	9.00 m ⁵	10.75 m ⁵	13.75 m ⁵	16.50 m ⁵
– Gebäudelänge max.	20 m	30 m	40 m	40 m
– Kleiner Grenzabstand	4 m	4 m	5 m	6 m
– Grosser Grenzabstand	–	8 m	10 m	10 m
– Ausnützungsziffer	0.35	0.50	0.60	0.70
– Empfindlichkeitsstufen	II	II	II	II

² Der Ausbau des Dachgeschosses und bei den Zonen WE /W2a und W2 /W2b des Untergeschosses ist zulässig, ohne dass sie als Vollgeschosse zählen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Art. 23 und 32 BauR.

³ Der Mehrlängenzuschlag zum Grenzabstand beträgt für Gebäudelängen über 20 m, ¼ der Mehrlänge; maximal 4 m. Dieser Zuschlag findet keine Anwendung gegenüber Grundstücksgrenzen zu Parzellen, die dem Nichtbaugebiet zugeordnet sind.⁵

Art. 10^{bis} Schwerpunktzone Marienburg

¹ Die Schwerpunktzone Marienburg dient der Instandsetzung, Weiterentwicklung und Umstrukturierung der Schlossanlage unter Berücksichtigung ihrer schutzwürdigen Substanz, insbesondere des historischen Landschaftsgartens, den historischen Bauten und unter Beibehaltung des Charakters der Gesamtanlage als ehemaliger fürstlicher Herbstsitz.

² Es gilt die Sondernutzungsplanpflicht gemäss Art. 7, Abs. 3, lit. c) PBG. Der Inhalt des Sondernutzungsplanes gemäss Art. 23, Abs. 1, lit. a ist auf der Basis eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens zu evaluieren. Er hat eine vorzügliche Konzeption zu sichern. Die zulässige Nutzung richten sich nach Art. 12 (Wohnzonen) und Art. 16 (Freihaltezone) PBG.

⁴ Es gelten die nachstehenden Vorschriften:

– - Gebäudehöhe max.	30.00m
– - Gebäudelänge max.	40m
– - Gebäudeabstand	4m
– - Grenzabstand	4m
– - Empfindlichkeitsstufe	II

⁴ Im Rahmen von qualifizierten Verfahren sind Hochhäuser zulässig.

⁵ Zu schützende Natur- und Kulturobjekte werden im Sondernutzungsplan festgelegt.

Art. 11 Wohn-Gewerbebezonen

¹ In den Wohn-Gewerbebezonen gelten die nachstehenden Vorschriften der Regelbauweise:

	WG2	WG3	WG4
– Vollgeschosszahl max.	2	3	4
– Gebäudehöhe max.	7.25 m ⁵	10.25 m ⁵	13.00 m ⁵
– Firsthöhe max.	10.75 m ⁵	13.75 m ⁵	16.50 m ⁵
– Gebäudelänge max.	30 m	40 m	40 m ⁵
– Kleiner Grenzabstand	4 m	5 m	6 m ⁵

² Bis zur Bereinigung des Zonenplanes auch als Wohnzone W2a bezeichnet.

³ Bis zur Bereinigung des Zonenplanes auch als Wohnzone W2b bezeichnet.

⁴ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

⁵ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2013.

– Grosser Grenzabstand	8 m	10 m	10 m
– Ausnützungsziffer	0.50 ⁵	0.60 ⁵	0.70 ⁵
– Empfindlichkeitsstufe	III	III	III

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

³ Bei reinen Gewerbegeschossen findet der Grosse Grenzabstand keine Anwendung. Für jedes gewerbliche Geschoss mit tatsächlichen Geschosshöhen über 3.00 m kann die Gebäude- und Firsthöhe um die Mehrhöhe, aber insgesamt maximal um 1.00 m erhöht werden.⁵

⁴ Der Mehrlängenzuschlag zum Grenzabstand beträgt für Gebäudelängen über 20 m $\frac{1}{4}$ der Mehrlänge; maximal 4 m. Dieser Zuschlag findet keine Anwendung gegenüber Grundstücksgrenzen zu Parzellen, die dem Nichtbaugebiet zugeschrieben sind.⁵

Art. 12 Gewerbe-Industriezone | Industriezone

¹ In den Gewerbe-Industriezone und Industriezone gelten die nachstehenden Vorschriften der Regelbauweise:

	GI	Ia	Ib
– Gebäudehöhe max.	13 m	11.50 m ⁶	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

² Grössere Abstände, bedingt durch Erfordernisse der Sicherheit, des Brandschutzes oder aufgrund der Störfallverordnung bleiben vorbehalten.

³ Bei einer ortsbaulich angepassten und architektonisch ansprechenden Fassadengliederung 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.

⁴ 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 Wohnzone, Wohn-Gewerbezone und Kernzone anzuwenden.

⁵ Gegenüber Wohnzone, Wohn-Gewerbezone, Kernzone, 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.

⁶ 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^{bis} Industriezone Flugplatz

¹ 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.

² Für Bauten gelten die Vorschriften der Regelbauweise der Industriezone Ia.

Art. 12^{ter} Industriezone Fuchsloch

¹ In der Industriezone Fuchsloch ist die Nutzung im Sinne von Art. 28octies BauG beschränkt auf Betriebe die im Zusammenhang mit dem traditionellen Sandsteinab-

⁶ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2013.

bau 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 Ausstellungsbetriebe für den Direktverkauf.

² Für Bauten gelten die Vorschriften der Regelbauweise der Industriezone Ia.

Art. 13 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

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

² 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-Gewerbezone und Kernzonen anzuwenden.

Art. 14 Intensiverholungszone Campingplätze

¹ 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

² Für die Nutzung der Campingplätze sind die Bestimmungen der Campingverordnung vom 28. Mai 1982 massgebend.

Art. 14^{bis} Intensiverholungszone Tourismus

¹ 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.

² 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

¹ In den im Zonenplan mit "Freihaltung F" bezeichneten Grünzonen sind keine oberirdischen Bauten und Anlagen zulässig.⁷

² In den im Zonenplan mit "Erholung E" bezeichneten Grünzonen dürfen Bauten und Anlagen nur soweit erstellt werden, als sie der unmittelbare Erholungs- und Freizeitzweck 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 m² zu beschränken. Sie haben einen allseitigen Grenzabstand von mindes-

⁷ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2013.

tens 3 m einzuhalten und sich gut in die Umgebung einzufügen.⁷

³ 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 m² zulässig. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

D Zonen ausserhalb des Baugebietes

Art. 16 Grünzone Schutz

¹ 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.

² Bauten und Anlagen sind nur zulässig, soweit sie der Schutzzweck erfordert.

Art. 16^{bis} Grünzone Schutz Schlossanlage

¹ Die Grünzone Schutz Schlossanlage bezweckt die Erhaltung und die zeitgemässe Nutzung und Erneuerung der geschützten Schlossanlagen und Herrenhäuser (Ensemble aus Bauten und Umgebung).⁸

² Bauten und Anlagen für Nebennutzungen sind zulässig, soweit sie für die zeitgemässe Nutzung der Kulturobjekte erforderlich sind und entgegenstehende denkmalpflegerische und archäologische Schutzziele nicht überwiegen.⁸

Art. 17 Landwirtschaftszone

¹ 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

² 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. 17^{bis} Intensivlandwirtschaftszone Gartenbau

¹ In der Intensivlandwirtschaftszone sind gemäss Art. 20 Abs. 3 BauG Nutzungen zulässig, die dem bodenunabhängigen Gartenbau dienen.⁸

² Es gelten die Vorschriften der Regelbauweise gemäss Art. 17 BauR.⁸

Art. 18 Übriges Gemeindegebiet

¹ Für zulässige Gebäude gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

E Weiteres

Art. 18^{bis} Gebiete mit bestimmter Nutzungsart

¹ Im Zonenplan ist im bezeichneten Gebiet im Sinne von Art. 28^{octies} BauG die unter Art. 18^{bis} Abs. 2 ff festgelegte Nutzung im Rahmen des Zonenzwecks zulässig.⁸

² Zulässig ist eine Erweiterung des Gewerbe-Industriebetriebes der Parzelle Nr. 1506.⁸

⁸ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2013.

Art. 19 Überbauungsplan

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

- 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 grösseren Wohnüberbauungen ist die Etappierung so vorzunehmen, dass zugehörige Nebenanlagen, Umgebungsgestaltung und allfällige Lärmschutzmassnahmen bereits nach Abschluss der 1. Bauetappe vorhanden sind.
- e) In bereits teilweise überbauten Gebieten hat eine bessere Nutzung der bestehenden Bausubstanz und der Baulücken zu erfolgen.
- f) Der Bau hat nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit zu erfolgen. Namentlich der Jahresverbrauch nicht erneuerbarer Energie für Raumwärme hat um mindestens 10 % unter den jeweiligen Zielwerten der SIA-Empfehlung 380/1 "Energie im Hochbau" zu liegen.⁹
- g) Es sind die Vorgaben der kommunalen Richtplanung zu beachten.⁹

² Die Mehrausnutzung beträgt zwischen 5 % und 20 % der zonengemässen Grundausnutzung. Sie wird nach Massgabe der Erfüllung der Voraussetzungen gewährt.

⁹ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2013.

G Allgemeines

Art. 20 Bauten und Anlagen

¹ Bauten treten räumlich in Erscheinung. Sie können Menschen, Tiere oder Sachen ganz oder teilweise vor Witterungseinflüssen schützen.¹⁰

² Anlagen sind alle anderen baupolizeilich bedeutsamen Bauwerke, die mit dem Erdboden verbunden sind, wie beispielsweise Stützmauern und Böschungssicherungen, Schwimmbäder, Einfriedungen, Treppen, Mauern, Terrainveränderungen, Treibbeete, Masten oder Antennen.¹⁰

Art. 21 Offene / Geschlossene Bauweise
(aufgehoben)¹¹

Art. 22 Baumasse Geschosszahl

¹ Als Vollgeschoss zählt jedes Stockwerk, das nicht als Dach-, Attika- oder Untergeschoss gilt.

² Als Untergeschosse gilt ein Geschoss, das ab Oberkant (OK) Decke gemessen nicht mehr als 0.6 m über dem Niveaupunkt liegt. Bei geneigtem Gelände kann der Abstand wie folgt vergrössert werden:

Hangneigung:	Abstand OK Decke-Niveaupunkt:
a) 6° – 10°	0.8 m
b) 11° – 15°	1.0 m
c) grösser als 16°	1.2 m

Die Hangneigung wird in der Falllinie durch den Niveaupunkt zwischen den Fassaden gemessen.¹⁰

³ Als Dachgeschoss gilt ein Geschoss im Dachraum, das unterhalb einer Linie liegt, die durch die Verbindung der Schnittlinie von Dachhaut und Fassade auf der Längsseite und dem First gebildet wird. Der Kniestock (ausser gemessen) darf nicht mehr als 1.10 m betragen.¹⁰

⁴ Als Attikageschoss gilt ein Geschoss über dem obersten Vollgeschoss, das vom Schnittpunkt der Längsfassaden mit der Dachhaut aus gemessen exklusive Vordach gemäss Art. 30, unter einem Winkel von 45° zurück liegt. Es ist maximal ein Attikageschoss zulässig.¹⁰

⁵ Die Baubewilligungsbehörde kann eine abweichende Situierung zulassen, wenn sie flächengleich und gleichwertig ist und die Interessen der Nachbarn nicht erheblich beeinträchtigt werden und eine gute Gesamtwirkung erzielt werden kann.¹⁰

Art. 23 Ausbau von Untergeschossen

¹ 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.

¹⁰ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2013.

¹¹ Aufgehoben gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2013.

Art. 24 Gebäudehöhe

- ¹ Bei Flachdachbauten ist die Höhe von Brüstungen und Geländern über 0.30 m in die maximale Gebäudehöhe miteinzurechnen.¹²
- ² (aufgehoben)¹³
- ³ 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

- ¹ Die Firsthöhe ist der senkrechte Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem höchsten Punkt des Daches.
- ² (aufgehoben)¹³

Art. 25^{bis} Gestaffelte Bauten in Hanglage

- ¹ Für Bauten mit eigenständigen, vollständig vertikal oder horizontal gestaffelten Wohneinheiten sind der Niveaupunkt, die Geschossigkeit sowie die Gebäude- und Firsthöhe für jede Wohneinheit einzeln zu bestimmen.¹²

Art. 26 Gebäudelänge

- ¹ Die Gebäudelänge ist die längste Fassadenabmessung ohne An- und Vorbauten.
- ² 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

- ¹ Der grosse Grenzabstand ist gegenüber der am stärksten nach Süden gerichteten Hauptfassade, der kleine Grenzabstand gegenüber den übrigen Fassaden einzuhalten.
- ² Als Hauptfassade gilt diejenige Fassade, auf welche die wichtigsten und die meisten Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume ausgerichtet sind.
- ³ Weist eine Baute nach Ost und West orientierte Hauptfassaden auf, so ist der grosse Grenzabstand gegenüber der Westfassade einzuhalten.
- ⁴ 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.
- ⁵ 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.

Art. 27^{bis} Gewässerabstand (aufgehoben)¹³

Art. 27^{ter} Abstand gegenüber Zonengrenzen

- ¹ Zur Sicherung einer zonengemässen Bodennutzung sowie im Sinne einer geordneten Besiedelung gemäss Art. 4 BauG und des Zonenplanes haben Bauten gegenüber der Landwirtschafts- und der Grünzone einen Abstand von 4.00 m einzuhalten.¹²
- ² Für An-, Neben- und Vorbauten gelten die verminderten Abstände von Art. 29 Abs. 2 bzw. Art. 30 Abs. 2 dieses Reglements.

¹² Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2013.

¹³ Aufgehoben gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2013.

Art. 28 Strassenabstand

¹ Wo keine Baulinie besteht, gelten folgende Abstände ab Strassengrenze:

c) Abstände nach Strassentyp ¹⁴	KtsS K2	Gs 1/2	Gs 3	Gw 1/2	Gw 3
– Hauptbauten	4.00	4.00	3.00	3.00	2.00
– An- und Nebenbauten	4.00	3.00	2.00	2.00	2.00
– Anlagen	4.00	3.00	2.00	2.00	1.00
– Bäume	2.50	2.50	1.00.60	0.60	

d) Lebhäge, Zierbäume und Sträucher: 0.6 m, über 1.8 m zusätzlich die Mehrhöhe;

e) Einfriedungen und Stützkonstruktionen von 0.45 bis 1.2 m: 0.3 m, über 1.2 m zusätzlich die Mehrhöhe;¹⁵

² Der Lichtraum, die Messweise und die Ausnahmen richten sich nach Art. 106 ff. StrG (sGS 732.1). Die Strassenabstände sind immer einzuhalten.¹⁵

Art. 29 Anbauten, Nebenbauten

¹ Anbauten sind Bauteile an Hauptbauten mit einer Gebäudegrundfläche bis 50 m², die höchstens 3.50 m Gebäudehöhe und 6.50 m Firsthöhe aufweisen. Es gilt ein Grenzabstand von 3 m.

² Nebenbauten sind unbewohnbare, freistehende Bauten, mit einer Gebäudegrundfläche bis 40 m², 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.¹⁶

³ An- und Nebenbauten mit einer Grundfläche von bis zu 35 m² 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. Beim Anbau einer Baute gleicher Erscheinungsform ist für den später Bauenden keine Zustimmung des Nachbarn erforderlich.¹⁵

Art. 30 Vorbauten

¹ 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 Vollgeschosshöhe nicht eingewandert oder verglast werden.¹⁷

² 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. 1 m überragen.¹⁵

³ Die Baubewilligungsbehörde kann bei sehr guter Gestaltung punktuelle Abstütungen erlauben.¹⁵

Art. 31 Bauten unter Terrain

¹ Bauten gelten als unterirdisch, soweit sie unter dem in zulässiger Weise gestalteten Terrain gemäss Art. 39 und 40 liegen.

¹⁴ Kantonsstr. 2. Klasse (KtsS K2) | Gemeindestr. 1. – 3. Klasse (Gs 1-3) | Gemeindewege 1. – 3. Klasse (Gw 1-3).

¹⁵ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2013.

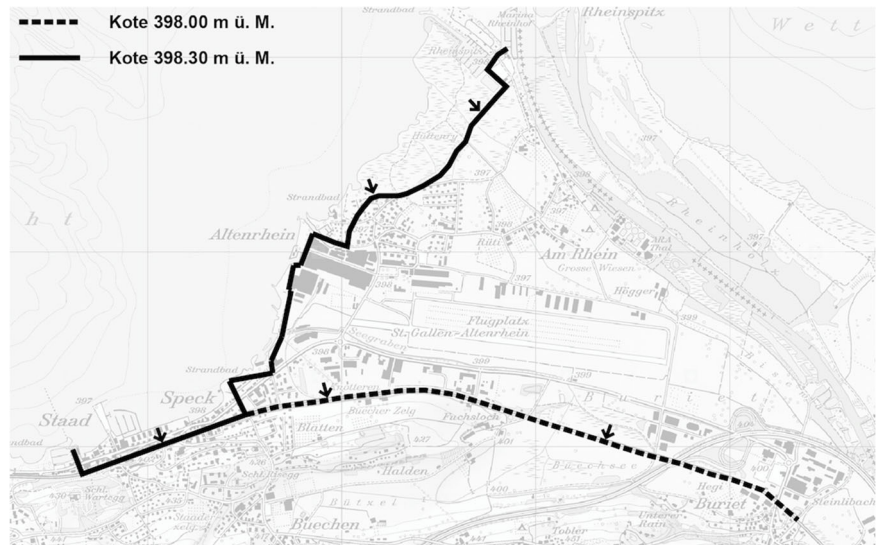
¹⁶ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

¹⁷ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006 und 07.10.2013.

Art. 32 Bauten im Seebereich

¹ 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.



Art. 33 Dachcharakter in Wohn- und Wohn-Gewerbebezonen

¹ Es sind einfache, ruhige Dächer zu wählen, die hinsichtlich Form, Firstrichtung, Materialien und Farbe dem Dachcharakter der Umgebung entsprechen.

² Unabhängig von der Geschossigkeit einer Baute gelten Bauteile:

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

³ In den Wohn-, Wohn-Gewerbe- und Kernzonen haben sich Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster der Dachfläche unterzuordnen. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen zusammen höchstens 1/3 der Länge der jeweiligen Traufe 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.¹⁸

⁴ Von der Trauffassade um weniger als 0.50 m zurück versetzte Dachaufbauten sind Teil der Fassade und damit als Quergiebel auszuführen. Sie dürfen höchstens die Hälfte der jeweiligen Fassade einnehmen und haben die Gebäude- und Firsthöhe einzuhalten.¹⁸

⁵ 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.

⁶ (aufgehoben)¹⁹

⁷ 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.

⁸ Flachdächer ab 50 m² sind zu begrünen.¹⁸

Art. 34 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

¹ Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie haben sich bezüglich Grösse, Form, Lage und Material in die Dachfläche einzufügen.¹⁸

Art. 35 Schneefangvorrichtung

(aufgehoben)¹⁹

Art. 35^{bis} Reklamen und Antennen

¹ In Wohn-, Wohn-Gewerbe- und Kernzonen sind selbstwechselnde Reklamen unzulässig. Leuchtreklamen und beleuchtete Schaufenster sind nachts analog der öffentlichen Beleuchtung zu reduzieren.¹⁸

² Private Parabolspiegel sind an einem unauffälligen Ort zu installieren und bei Fassadenmontage farblich dem Hintergrund anzugleichen.¹⁸

¹⁸ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2013.

¹⁹ Aufgehoben gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2013.

Art. 36 Mindestmasse

- ¹ Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume haben mindestens eine Bodenfläche von 10 m² und eine lichte Raumhöhe von mindestens 2.30 m einzuhalten.
- ² Bei nicht waagerechter Decke ist in Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen die vorgeschriebene Raumhöhe mindestens über eine Bodenfläche von 6 m² einzuhalten.
- ³ 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.²⁰
- ⁴ 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 (aufgehoben)²¹

Art. 38 Gemeinschaftsflächen

- ¹ 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 10 % der anrechenbaren Geschossflächen. Zwei Drittel davon müssen witterungsgeschützt und abschliessbar sein;
 - c) dem Wohnungsangebot angemessener Wäschetrocknungsraum;
 - d) ein Abstellraum von 8 % der anrechenbaren Wohngeschossfläche je Wohnung, wenigstens aber 6 m² und höchstens 10 m². Mehrflächen können an lit. b) angerechnet werden.²²
- ² In besonderen Fällen kann die Erstellung von Spiel- und Begegnungsflächen durch Ersatzabgaben kompensiert werden. Je m² fehlende Fläche ist vor Baubeginn eine Ersatzabgabe von Fr. 150.– zu leisten. Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für den Bau und Betrieb öffentlicher Spiel- und Begegnungsplätze zu verwenden.²²

²⁰ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

²¹ Aufgehoben gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2013.

²² Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2013.

Art. 39 Terraingestaltung in der Wohn- und Wohn-Gewerbezone

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

² 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

¹ 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.

² 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.

³ Böschungen dürfen bis 0.50 m an die Grundstücksgrenze oder an Verkehrsflächen reichen. Die maximal zulässige Neigung der Böschung beträgt 2:3.

Art. 40^{bis} Abstände von Anlagen

¹ Stützmauern und künstliche Böschungssicherungen bis 1.2 m Höhe haben einen Grenzabstand von 0.5 m, darüber zusätzlich die Mehrhöhe, einzuhalten.²³

² Mit Zustimmung des Nachbarn, grundstückübergreifender Planung und guter Gesamtwirkung kann die Baubewilligungsbehörde kleinere Abstände bewilligen.²³

Art. 41 Kinderspielplätze
(aufgehoben, vgl. Art. 38)²⁴

Art. 42 Kompostierplatz

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

² Gemeinsame Anlagen für mehrere Bauten sind gestattet.

Art. 43 Kehricht

¹ Bei Mehrfamilienhäusern ist ein ausreichend dimensionierter Kehrichtsammelplatz vorzusehen, welcher die Trennung nach den einzelnen Komponenten zulässt.

²³ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2013.

²⁴ Aufgehoben gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

Art. 44 Bedarf an Abstellplätzen

- ¹ Für die nachfolgenden Nutzungsarten sind folgende Autoabstellplätze vorzusehen:
- a) Mehrfamilienhäuser:
 - 1 Platz pro 90 m² anrechenbare Geschossfläche, aber mindestens ein Platz pro Wohnung;
 - 1 Besucherplatz pro 4 Wohnungen, aber mindestens ein Platz;
 - b) Einfamilienhäuser:
 - 1 Platz pro 100 m² anrechenbare Geschossfläche;
- ² Bei der Berechnung sind Divisionsreste aufzurunden. Garagenvorplätze werden bei Ein- und Zweifamilienhäusern hälftig angerechnet.²⁵
- ³ Besucherplätze sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend freizuhalten.
- ⁴ 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.²⁵

Art. 45 Ausgestaltung von Abstellplätzen

- ¹ (aufgehoben)²⁶
- ² Ungedeckte Grundstückszufahrten dürfen höchstens 15 % Gefälle aufweisen. Sie dürfen 3.00 m vor der Strassenlinie oder 1.00 m vor der Trottoirgrenze höchstens 3 % Längsgefälle aufweisen. Die Sicht auf die Strasse und die Sichtbarkeit sind situationsgerecht zu gewährleisten. Für die Auslegung der Vorschrift werden die Normen der Vereinigung Schweizerische Strassenfachleute (VSS) situationsgerecht angewendet.²⁷
- ³ Bei jeder Garage ist ein Vorplatz auf privatem Grund von mindestens 5.50 m Länge anzulegen.
- ⁴ (aufgehoben)²⁶
- ⁵ 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.
- ⁶ Die Besucherplätze sind gut sichtbar zu bezeichnen und für diesen Zweck dauernd freizuhalten.

Art. 45^{bis} Strassencharakter in Wohn- und Wohn-Gewerbebezonen

- ¹ Vorplätze dürfen mit einer maximalen Anstosslänge von 6.0 m gegenüber öffentlichen Strassen erstellt werden. Grössere Vorplätze sind gegenüber dem öffentlichen Strassenraum zu gliedern.²⁵

Art. 46 Ersatzabgabe

- ¹ Für jeden fehlenden Parkplatz ist eine Ersatzabgabe von Fr. 5'000.– zu entrichten.
- ² 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 zugeordneten Parkplatz.

²⁵ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2013.

²⁶ Aufgehoben gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2013.

²⁷ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006 und 07.10.2013.

Art. 47 Bauarbeiten an öffentlichen Einrichtungen

¹ 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 Gemeinderats²⁸ bzw. der zuständigen Strassenaufsichtsbehörde zugelassen. Diese bestimmen den Umfang des gesteigerten Gemeingebrauches.

² Der Gemeinderat²⁸ kann zur Sicherung des Verkehrs eine zweckdienliche Schutzvorrichtung der Baustelle verlangen. Ablagerungen und die Bearbeitung von Baumaterialien sind ausserhalb der Einfriedung nicht gestattet. Bäume in öffentlichen Anlagen sind durch Bretterverschalungen zu schützen.

³ 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

¹ 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.

² 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.²⁸

²⁸ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

Art. 49 Bewilligungspflicht

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

² 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;
- c) alle Terrainveränderungen in Naturgefahrenzonen.²⁹

Art. 50 Form Baugesuch

¹ 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;
- 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);³⁰
- e) Besondere Kanalisationseingabe mit Angabe von Leitungsdurchmesser, -material und -gefälle sowie der Schächte;
- f) Pläne für Tankanlagen im Massstab 1:50;³⁰
- g) Schutzraumeingabe, Energienachweis, Lärmbelastungsgutachten sowie weitere notwendige Unterlagen entsprechend der jeweiligen Spezialgesetzgebung;
- h) Risikoanalyse für Vorhaben in Naturgefahrenzonen und innerhalb von Gewässerräumen.²⁹

² 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.

³ 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.³⁰

⁴ Für unbedeutende Bauvorhaben kann der Gemeinderat³¹ die erforderlichen Unterlagen entsprechend beschränken.

²⁹ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2013.

³⁰ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

³¹ Geändert gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2006.

⁵ 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.

⁶ 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

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

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

Art. 52 Vollzugsbeginn

¹ Zonenplan und Baureglement werden rechtsgültig mit der Genehmigung durch das kantonale Baudepartement. Der Gemeinderat bestimmt den Vollzugsbeginn.

² *Der Gemeinderat hat den Vollzugsbeginn auf den 1. Mai 2014 festgelegt (Beschluss vom 22.04.2014; Geschäfts-Nr. 2014-166).*

Art. 53 Indexierung

¹ Bei Änderung des Baukostenindex 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

¹ Die zur Zeit des Inkrafttretens des neuen Baureglements noch nicht rechtskräftig erledigten Baugesuche sind nach den Vorschriften dieses Reglements zu beurteilen.

Art. 55 Geltende Überbauungs- und Gestaltungspläne

¹ Überbauungs- und Gestaltungspläne, die vor dem Inkrafttreten dieses Baureglements erlassen wurden, bleiben in Kraft. Vorbehalten bleibt im Einzelfall deren Überarbeitung und Anpassung an das neue Recht.

Tabelle 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^{bis} BauR.

	Kernzonen	Wohnzonen / Schwerpunktzone Marienburg						Wohn-Gewerbezone			Gewerbe- Industriezone/ Industriezone			Zone für öff. Bauten u. Anlagen	Intensiv- erholungszone Campingplätze/ Tourismus		Landwirt- schaftszone/ Übriges Ge- meindegebiet t
		WE/W2 a	WE/W2 b	W3	W4	SPZ MB	WG2	WG3	WG4	GI	Ia	Ib	OE		IE C	IE T	
Max. Vollgeschosszahl	K I 3	2	2	3	4	–	2	3	4	–	–	–	–	1	2	–	
Max. Gebäudehöhe	10.50 7.50	6.00	7.25	10.25	13.00	30.00	7.25	10.25	13.00	13.00	11.50	18.00	–	4.50	7.50	7.50, 8.50	
Max. Firsthöhe	15.00 12.00	9.00	10.75	13.75	16.50	–	10.75	13.75	16.50	16.00	14.00	18.00	–	7.50	11.00	12.00, 15.00	
Max. Gebäudelänge	35 30	20	30	40	40	40	30	40	40	60	60	100	–	30	30	50	
Min. Kl. Grenzabstand	4 4	4 ¹⁾	4 ¹⁾	5 ¹⁾	6 ¹⁾	4	4 ¹⁾	5 ¹⁾	6 ¹⁾	5 ³⁾	5 ³⁾	6 ³⁾	4 ³⁾	3	4	5	
Min. Gr. Grenzabstand	4 4	–	8 ¹⁾	10 ¹⁾	10 ¹⁾	4	8 ^{1, 2)}	10 ^{1, 2)}	10 ^{1, 2)}	5 ³⁾	5 ³⁾	6 ³⁾	4 ³⁾	3	4	5	
Ausnützungsziffer	– 0.45	0.35	0.50	0.60	0.70	–	0.50	0.60	0.70	–	–	–	–	–	–	–	
Lärm- empfindlichkeitsstuf e	III III	II	II	II	II	II	III	III	III	III	IV	IV	II	III	III	III ⁴⁾ / III	

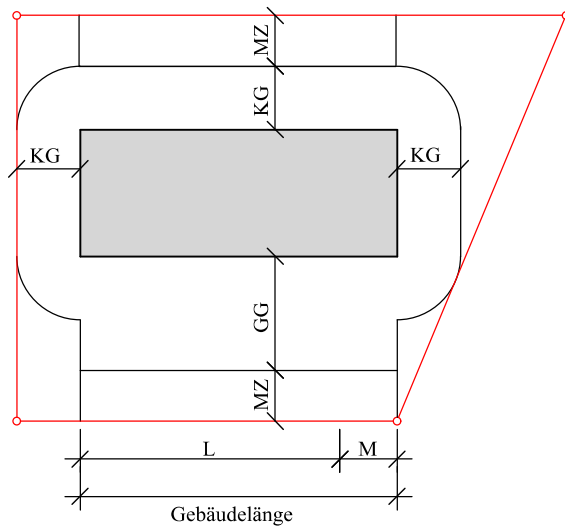
1) Mehrlängenzuschlag/Mehrhöhenzuschlag

2) Findet keine Anwendung bei reinen Gewerbegeössen

3) Mehrlängenzuschlag nur gegenüber Wohn- und Mischzone (W, WG, K)

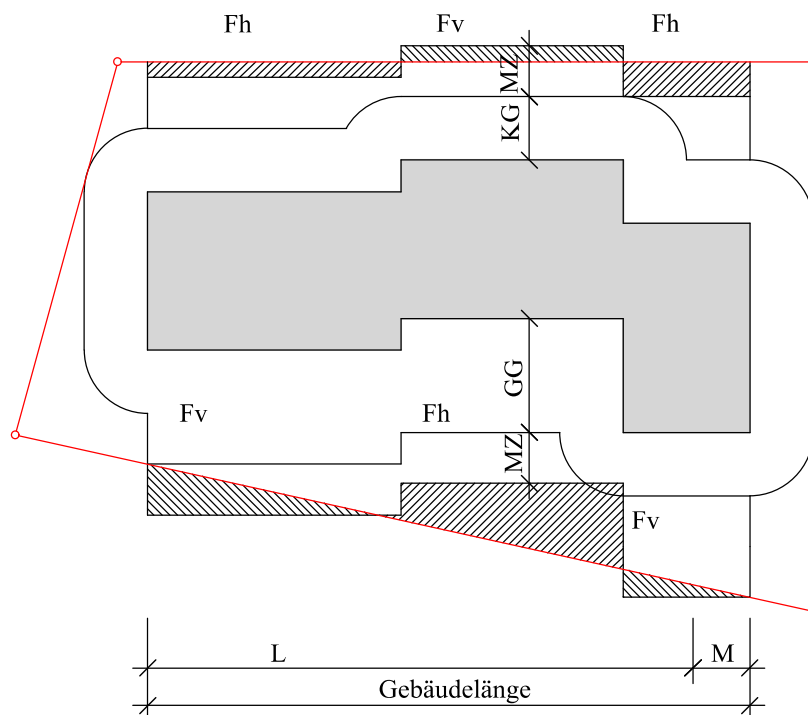
4) Gilt nur für lärmempfindliche Räume

a) bei geraden Gebäuden parallel zur Grenze



M = Mehrlänge
 L = Länge der erlaubten Gebäudeseite ohne Mehrlänge
 MZ = Mehrlängenzuschlag
 GG = Grosser Grenzabstand
 KG = Kleiner Grenzabstand

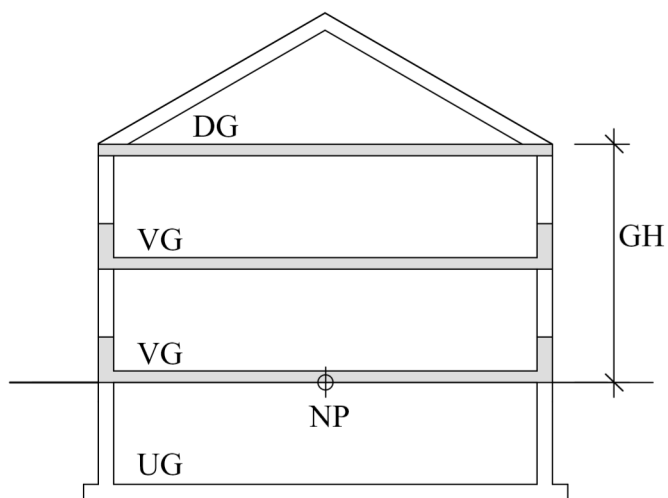
b) bei abgewinkelten Gebäuden schräg zur Grenze



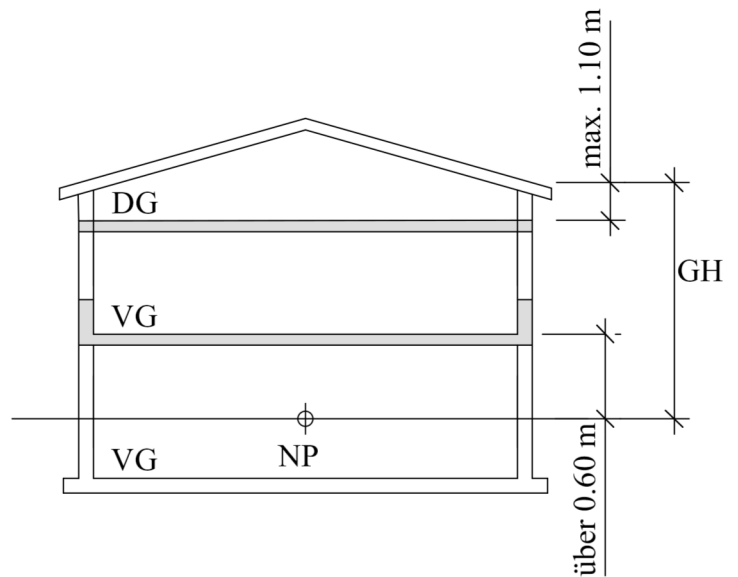
Die Summe aller Flächen Fv darf auf keiner Gebäudeseite grösser sein als die Summe aller Flächen Fh.

M = Mehrlänge
 L = Länge der erlaubten Gebäudeseite ohne Mehrlänge
 MZ = Mehrlängenzuschlag
 GG = Grosser Grenzabstand
 KG = Kleiner Grenzabstand
 Fv = Flächenausgleich vorne
 Fh = Flächenausgleich hinten

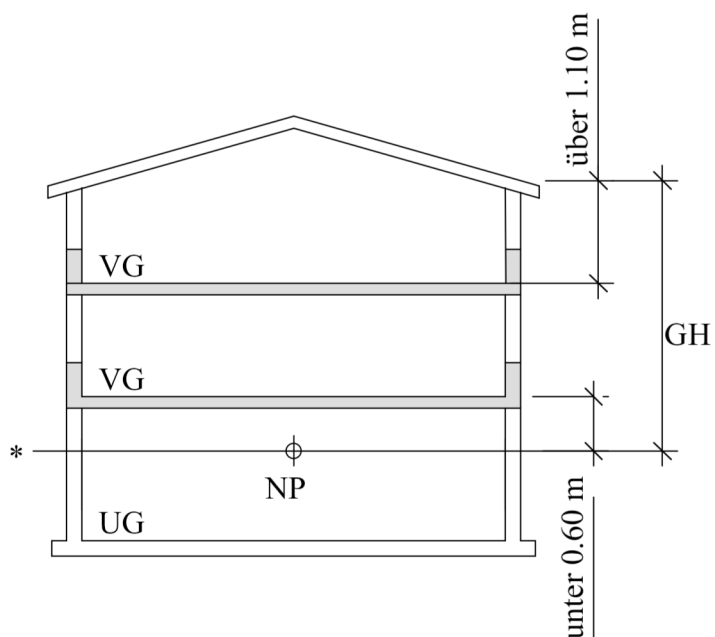
Fall 1: - kein Kniestock
- kein Sockel



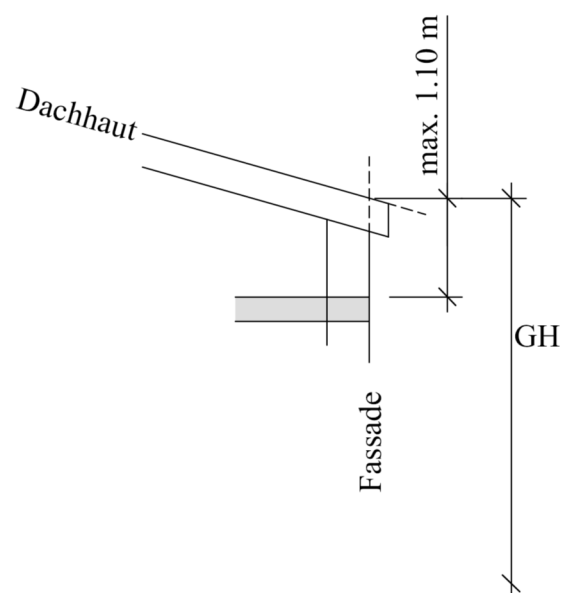
Fall 2: - Kniestock kleiner/gleich 1.10 m
- mit Sockel über 0.60 m UG = VG



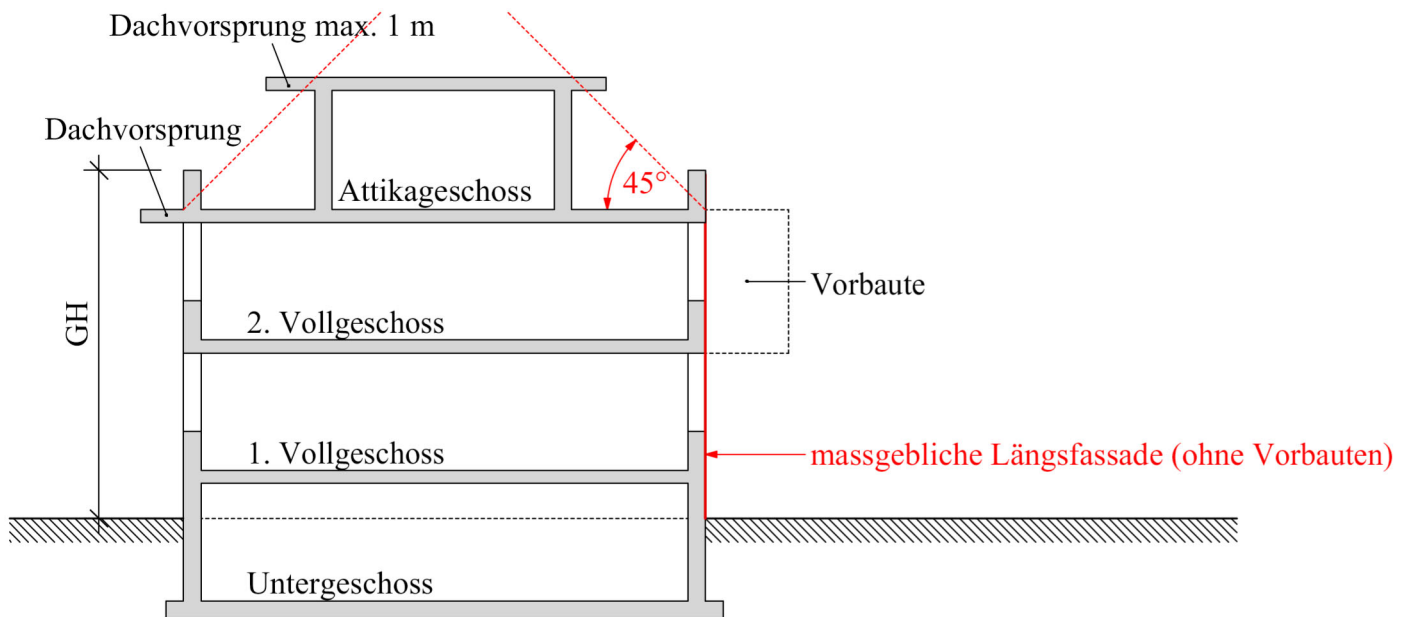
Fall 3: - Kniestock über 1.10 m DG = VG
- Sockel kleiner 0.60 m

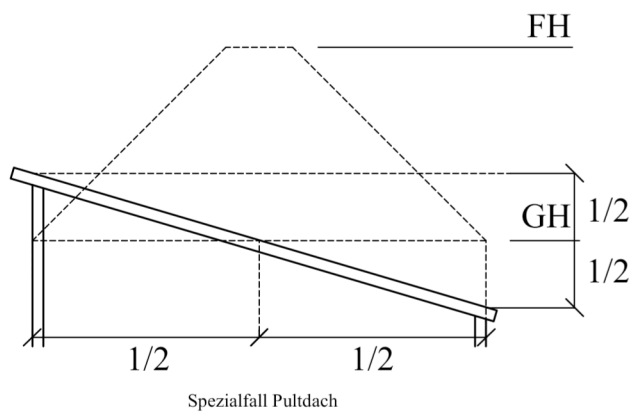
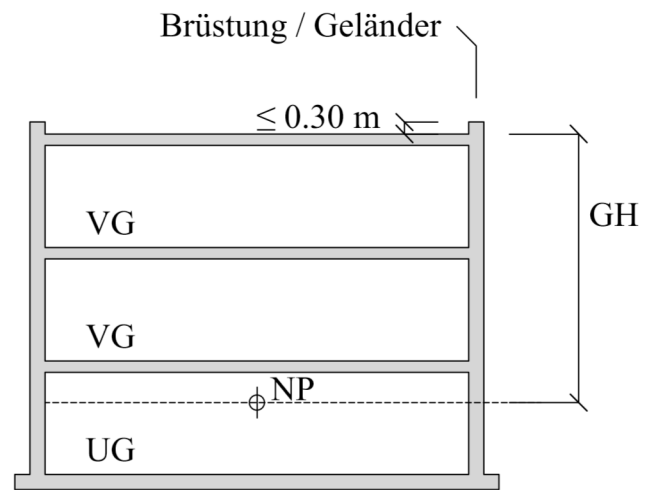
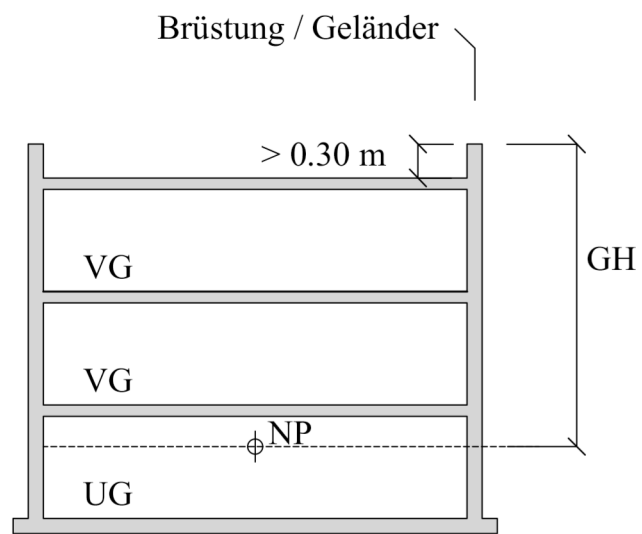


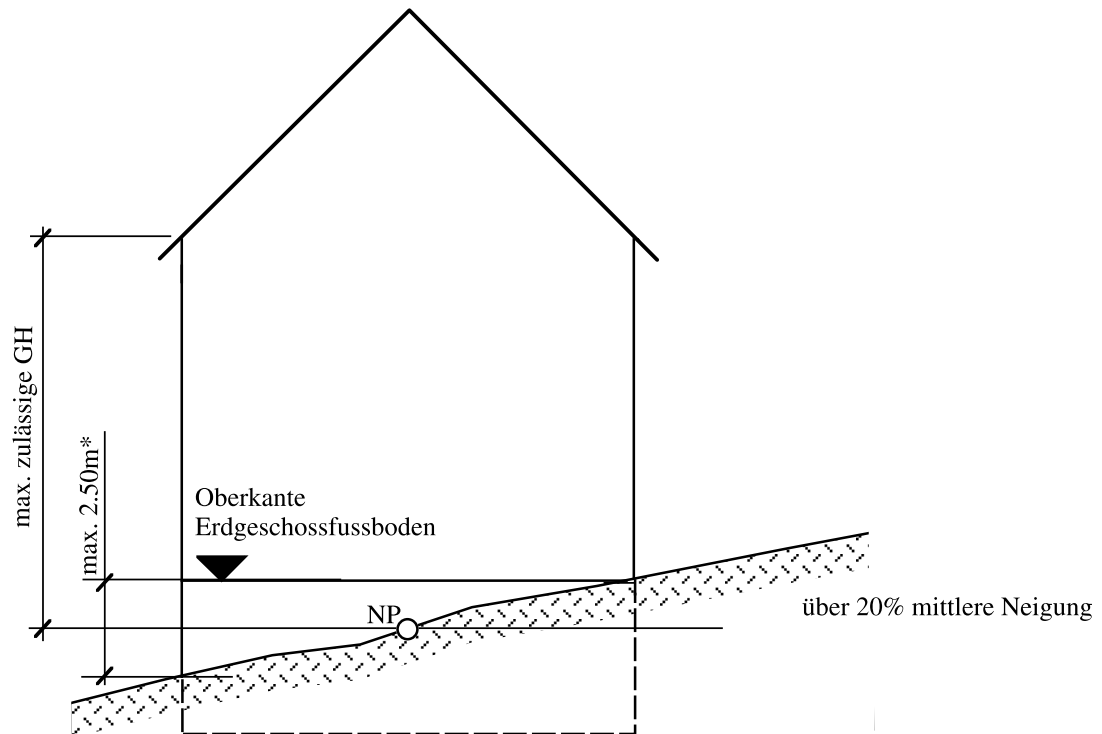
Detail: Kniestock / Dachgeschoss (DG)



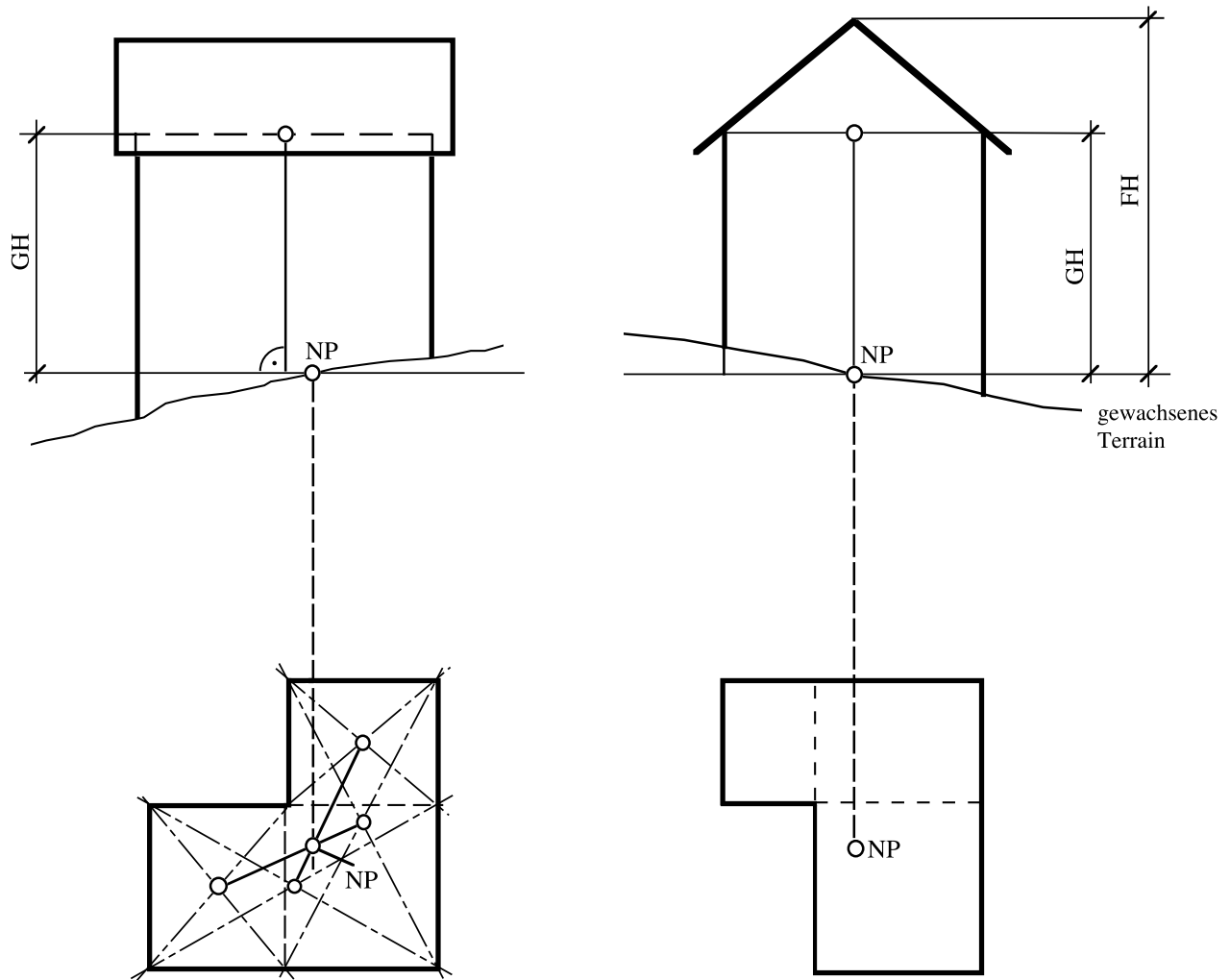
* bei geneigtem Gelände siehe Art. 22





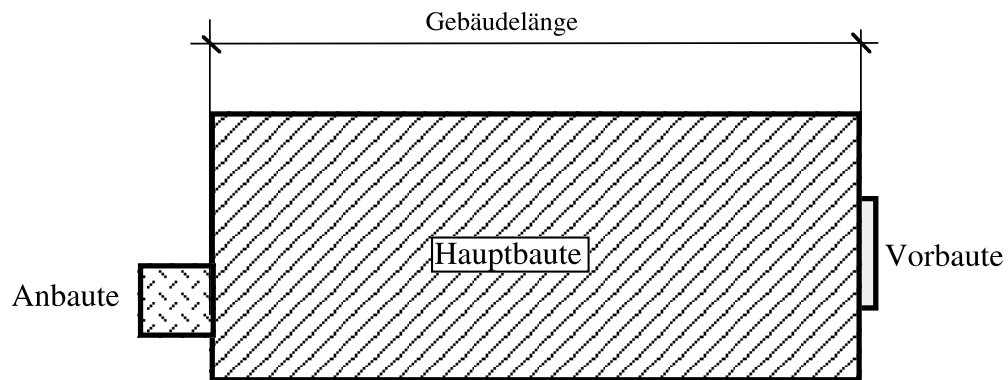


* ab gewachsenem oder abgegrabenem Terrain

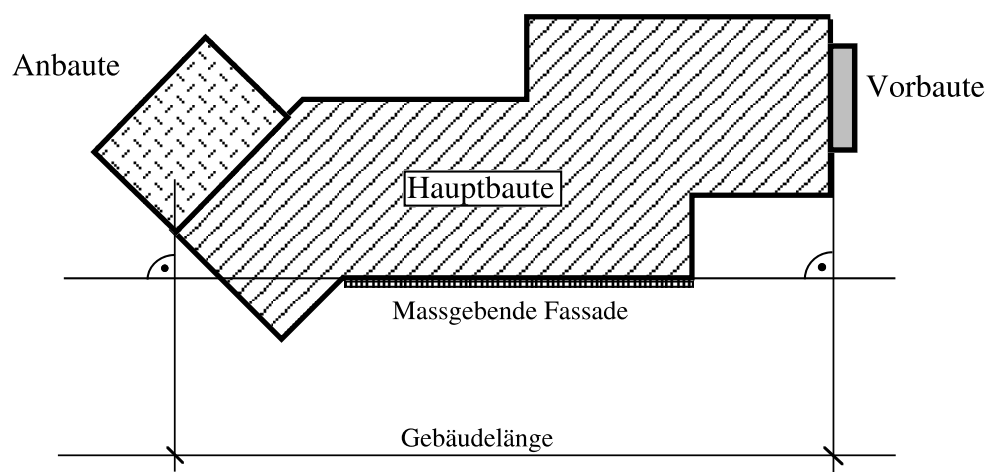


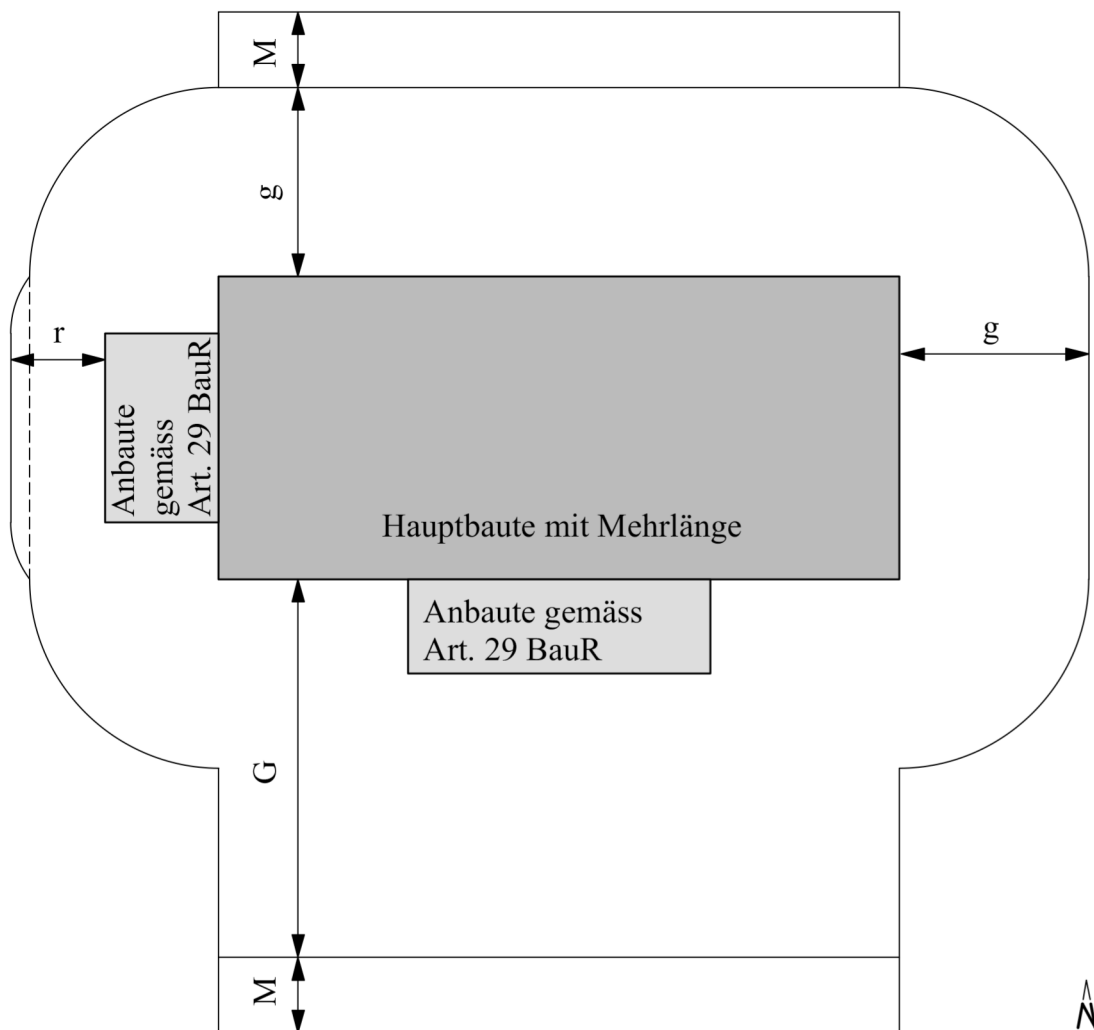
NP = Niveaupunkt
GH = Gebäudehöhe
FH = Firsthöhe

1) bei einfachen Grundrissformen



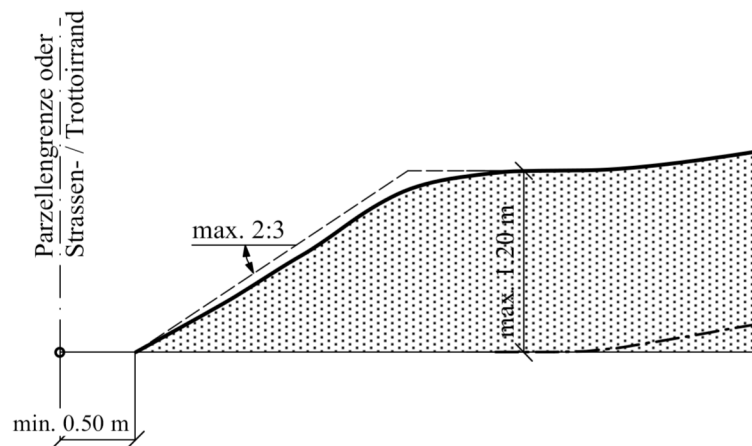
2) bei abgesetzten, gegliederten oder anderen speziellen Grundrissformen



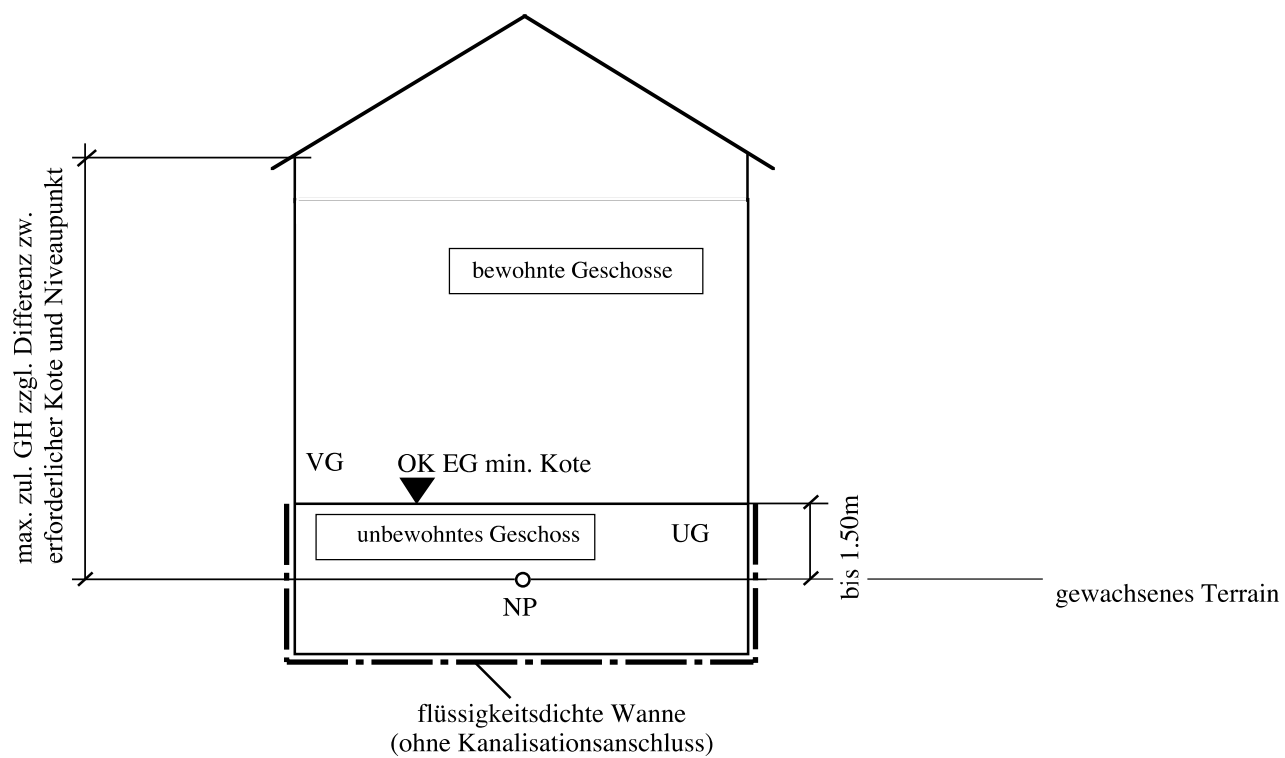


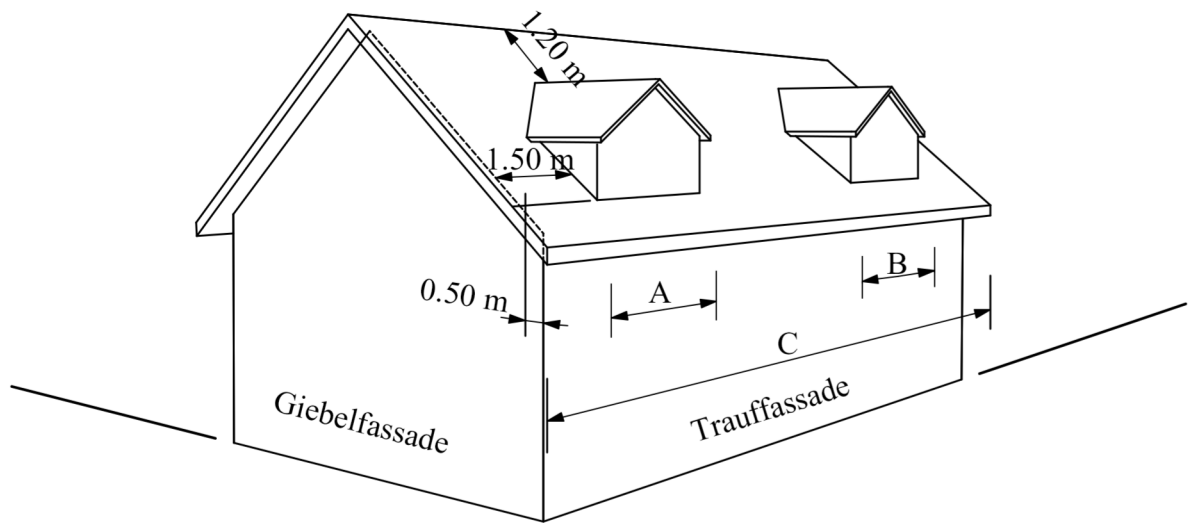
- G = grosser Grenzabstand (auch einzuhalten bei vorgelagerter Anbaute)
 g = kleiner Grenzabstand (auch einzuhalten bei vorgelagerter Anbaute)
 r = reduzierter Grenzabstand für Anbaute
 M = Mehrlängenzuschlag

Schnitt

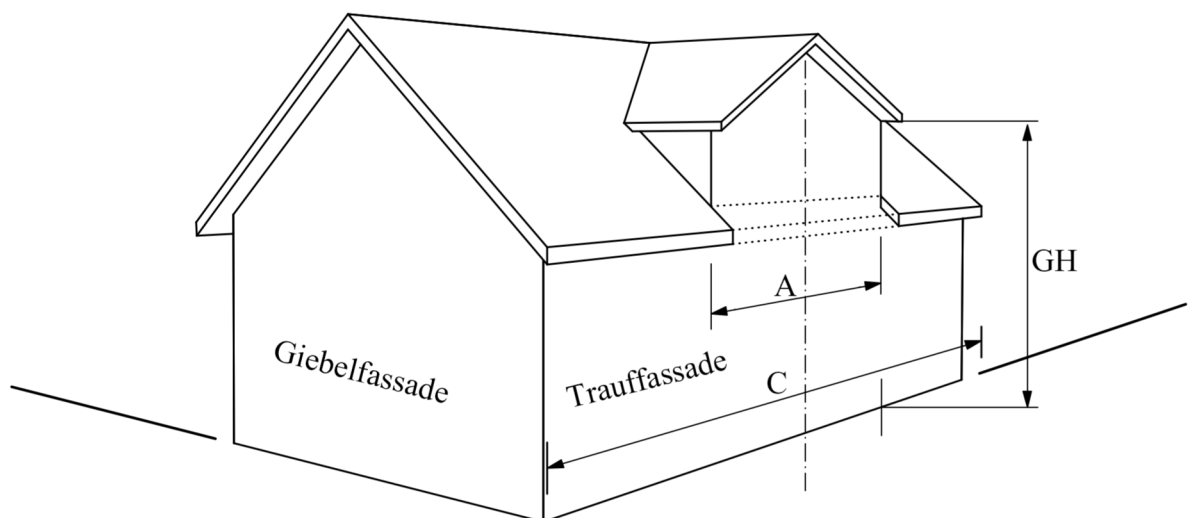


- | | |
|---|---|
| — . — . — | Parzellengrenze oder Strassen- / Trottoirrand |
| ----- | Theoretisch maximale Terrainveränderung |
|  | Terraingestaltung nach Art. 39 BauR |
| - . - . - . - | gewachsenes Terrain |

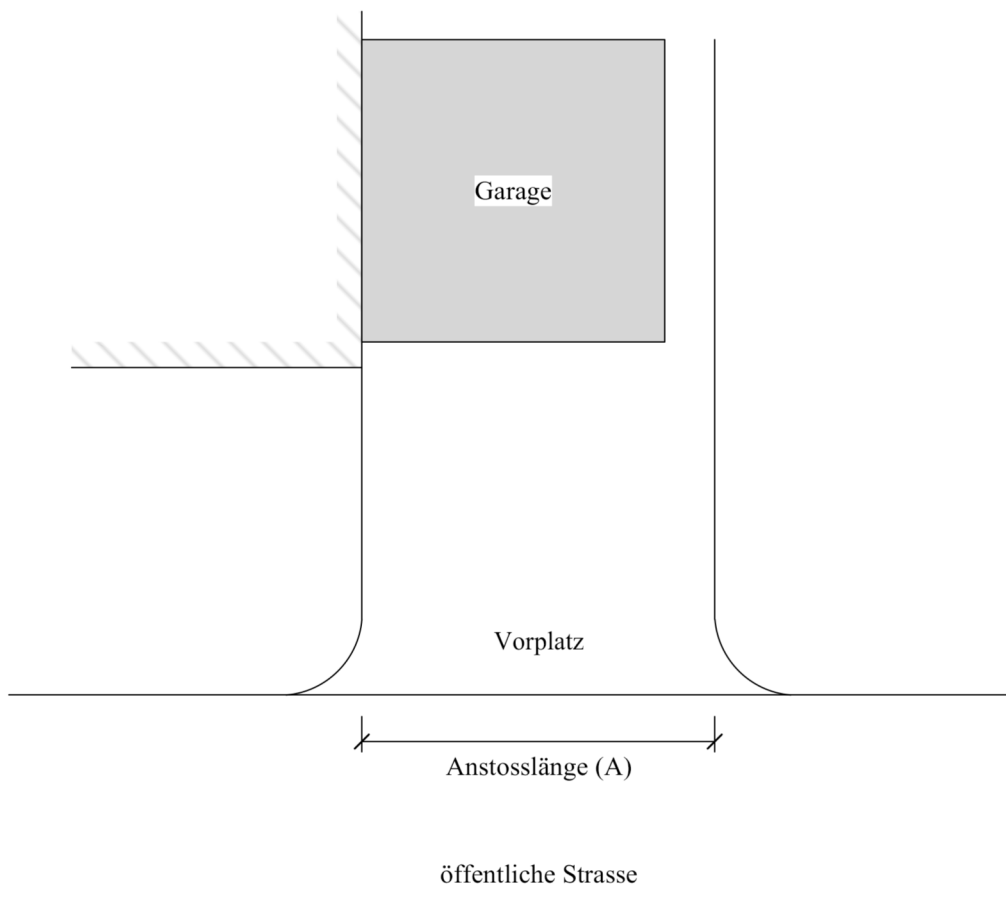
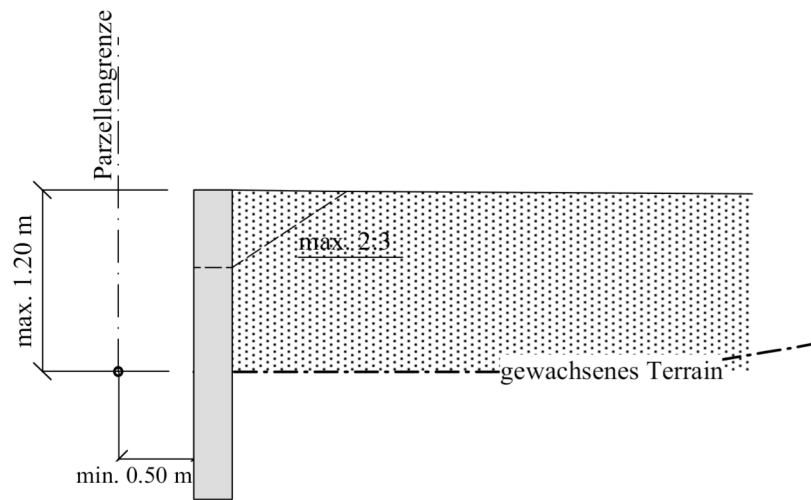




- A: Breite Dachaufbau 1
B: Breite Dachaufbau 2
C: Traufenlänge der Gebäudeseite
 $A + B = \max. \frac{1}{3} C$



- A: $\max. \frac{1}{2} C$
GH: Gebäudehöhe



Schlagwortregister Thal

Die nachfolgende Auflistung erfolgt ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Aktualität.

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
Abbruch		5, 10	79, 99	
Abfallentsorgung, -beseitigung				31 USG, 6 ff. TVA
Abgasanlage	33			LRV
– vgl. Kamin				
Abgrabungen /Auffüllungen	40	23		
Ablagerungen	47	14		
Abparzellierungsverbot			20	
Abschrankung				28 StrG
Abstände	Anhang 1		56 ff.	
– Anbauten	28, 29			
– Anlagen	40bis			
– Einfriedungen und Pflanzungen				EGzZGB
– Gebäudeabstand	12, 27, 29		57	
– Gewässerabstand			59	
– Grenzabstand	9 ff., 27, 29, 30, 40bis			
– Nebenbauten	28, 29			
– Strassenabstand	28			101, 104 ff. StrG, 4 StrV
– Vorbauten	30			
– Waldabstand			58	
– Wege	28			
– Zonengrenzen	27ter			
Abstellflächen für				
– Fahrräder/Kinderwagen	38			
– Motorfahrzeuge	44, 45		72 ff.	
– Ersatz	46, 53		72ter	
Abstellräume	38, 23			
Abwasserbeseitigung			5, 49	7 GSchG

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
Abweichungen				
– vgl. Ausnahmen				
Alleen		20		
Änderung von Plänen	5		32 ff.	
Anbauten	29	10		
Anstösser			82	
Anstosslänge	45bis*			
Antennen	20, 35bis, 49		78, 97	
Anrechenbare Flächen			61	
Anzeige- / Auflageverfahren			29, 82	41 ff. StrG
– vgl. Baubewilligungsverfahren	49 ff.			
Arbeitsräume	23, 27, 32*, 36			
Architektonische Gestaltung	12	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-/Untergeschoss	9 ff., 17, 23		77ter	
– vgl. Zonenvorschriften				
Ausgediente Motorfahrzeuge			96	
Ausnahmebewilligungen		19	77	25 EnG
Ausnahmen			77	25 EnG
– innerhalb Bauzone			77bis	23 RPG
– ausserhalb Bauzone			77ter	24 RPG
Ausnützungsziffer	Anhang 1, 9 ff.		61 ff.	
– vgl. Zonenvorschriften				
Aussenantennen	49		97	
Aussenreklamen	49		94	

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
Autoabstellplätze	44, 19		72 ff., 78	
Aussichtsschutz		13	98	
Bachgehölze (Ufergehölz)		24	98	18, 21 NHG
Balkon	30, 36			
Bauanzeige	48		82	
Bauamt	48, 50			
Bauarbeiten	47			
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	49 ff.		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	28		24	
Baulinienplan			23	
Baumateriallagerung	47			
Bäume	12, 28, 47			
– vgl. Einzelbäume, Baumgruppe, Alleen und Baumreihen				
Baumgruppe		19, 24 Anhang	98	
Baumschutzgebiet		21		
Baumreihen		20, 24		
Baupolizeibehörde	3, 20, 51			

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
Baureife			49	
Bauschutt				17 VVEA
Bausperre			105 ff.	27 RPG
– vgl. Planungszone				
Baustelle	47			
Bauten und Anlagen				
– im öffentlichen Interesse	13, 20		90	
– von überörtlicher Bedeutung			69bis	
Bauten				
– im Seebereich	32			
– unter Terrain*	31		56	
Bauvisiere			81	
Bauvorgang	47 ff.			
Bauvorhaben ausserhalb Bauzone			77ter	RPG, RPV
Begrünung			75bis	
Behebung rechtswidriger Zustand			130 ff.	
Behindertengerechtes Bauen			55	
Beiträge	51			
– Erschliessung			51	
– Schutz und Pflege		27		
Bekanntgabe des Baugesuches			82	
Belichtung	23			
Belüftung	23			
Benützung öffentlicher Verkehrsanlagen	47			
Bepflanzung	12	7, 11	75bis	
Beseitigung von Schutzobjekten		21, 25		
Bestandes-/Erweiterungsgarantie				RPG, RPV
– innerhalb Bauzone				
– ausserhalb Bauzone			77bis 77ter	
Bestimmte Nutzungsart				
– vgl. Gebiete mit bestimmter				

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
Nutzungsart				
Besucher-Autoabstellplätze	44, 45			
Bewilligungspflicht	49	21, 24, 25	78, 99	39 StrG, 63 StrG
Bewirtschaftung		15, 16		
Bonus	19		27	
Brandmauer				101 EG ZGB
Brüstung*	24, 36			
Böschungen	40 f.			
Campingplätze	14		78	3 ff. CaV
Dachaufbauten*/ -einschnitte* / - fenster	33	10		
Dachcharakter*	33			
Dachflächenbegrünung	33			
Dachvorsprünge	30			
Dachgeschosse*	22			
Dachgestaltung*	33	6, 11		
Düngung		14, 16		
Eigentumsbeschränkungen			124 ff.	
Einfriedungen	20, 28, 47			67, 100, 104 StrG
Einpassung	12, 19, 40	12	93	
Einsprachen				
– allgemein			83 ff.	
– Schadenersatzansprüche			85	
– privatrechtlich			86	
Einspracheentscheide			84	
Einstellraum				
– Velo/Kinderwagen	38			
Einzelbäume		19, Anhang	98	

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
Empfindlichkeitsstufen	Anhang 1			43 LSV
Energieanlagen				
– Anschluss				20 ff. EnG
Energienachweis	50, 19			7 EnV
Energieverwertung				1 ff. EnV
Entwässerung		17bis		
Erker	30			
Ersatzabgabe				
– Kinderspielplätze	38, 53		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				
Fassaden	12, 22, 26, 27, 29, 33, 40, 50	7, 11		
Farbgebung	33, 35bis	6, 11	54	
Feldgehölze		18, 24	98	18 NHG
Fensterfläche	36			
Feuchtstandort / -gebiet		14, 15, 16		
Firsthöhe*	Anhang 1, 9			
– vgl. Zonenvorschriften	ff., 25 f., 29, 32			
Flachdachbauten	24, 33			
Flachdächer	33, 35			
Flachwasser		17		
Garagen	45		72 ff.	
Garagenvorplätze	44			

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
Garagenzufahrten	40, 45			
Gebäudeabstand				
– vgl. Abstände				
Gebäudegrundfläche	14bis, 15, 29			
Gebäudehöhe*	Anhang 1, 9		60	
– vgl. Zonenvorschriften	ff., 24, 29, 32			
Gebäudelänge*	Anhang 1, 9			
– vgl. Zonenvorschriften	ff., 26, 30			
Gebiete mit bestimmter Nutzungsart	18bis			
Gebühren	51			GebT
Gehölze		12	98	
Geländer* / Brüstung*	24, 36			
Geländeänderungen*	40	11, 12, 14, 23, 24		
Geltungsbereich	1	1	1	
Gemeingebrauch gesteigerter				21 ff. StrG
Gemeinschaftsantennen			97	
Genehmigungsverfahren	52, 54		31	
Geotope		23		
Geschosse*	Anhang 1, 9			
– vgl. Zonenvorschriften	ff., 22, 50			
Geschossfläche anrechenbar	38, 41, 44		61	
Geschosszahl*	Anhang 1, 9			
– vgl. Zonenvorschriften	ff., 22			
Gestaffelte Bauten	25bis			
Gestaltung	2, 3, 12, 19, 33, 39	6, 7, 10, 11, 12	54, 75bis	
Gestaltungsplan	4, 55		28 ff.	
Gewässer		12, 17		
Gewässerabstand / -raum			59	41ff. GSchG
Gewerbe-Industriezone	12 ff.		13	
Grenzabstand*	Anhang 1, 9		56	

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
– vgl. Zonenvorschriften	ff., 27, 29, 30, 40bis			
– bei Grabungen	40bis			96 EG ZGB
– bei toten Einfriedungen				97 EG ZGB
– bei Anpflanzungen				98 EG ZGB
Grenzbaurecht	29, 30			
Grenzbereinigung			118 ff.	
Grundwasser	32*			
Grünzonen	15 ff.		17	
– Schutz	16 f.			
– Schutz Schlossanlage	16bis			
Hanglage	24*, 25bis			
Hauptbauten	15, 27, 28, 29			
Hauptfassade	27, 40			
Hecken	28	18, 21, 24	98	18 NHG
Hochhäuser			69	
Hochwasserschutz	32			
Höhenangaben	Anhang 1, 9		25	
– vgl. Zonenvorschriften	ff., 24*, 25, 25bis			
Höhere Häuser			68	
Hygiene	2, 12, 36 ff.		53	
Immissionen			70	13 ff. USG, LSV, LRV
Inanspruchnahme				
– öffentlicher Strassenraum	47			17 ff. StrG
– Nachbargrundstücke			63	
Industriezonen	12 ff.		14	
Infrastruktur			5, 49	
Instandstellung / Unterhalt		17bis	100, 129	18 ff. StrG
Intensiverholungszone			18bis	

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
– Campingplätze	14			
– Tourismus	14bis			
Intensivlandwirtschaftszone Gartenbau	17bis			
Inventar		Anhang		
– schützenswerte Einzelbäume	19			
– schützenswerte Kulturobjekte	9 ff.			
Kamine	33			LRV
Kanalisationseingabe	48, 50			
Kehricht	43			
Kernzone	9		15	
Kies-, Lehmgruben, Steinbrüche			95 ff.	
Kinderspielplätze	38		73 ff.	
Kleinbauten	29	11		
Kniestock	22*			
Kompostieranlagen	42			
Konstruktion der Bauten			52	
Kulturobjekte	16bis	9 ff., 24, Anhang	98	17 RPG
Landschaftsschutz		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	9 ff.		70	LSV
– vgl. Zonenvorschriften				
Laubengänge	30			
Lichtraumprofil	28			
Luftverunreinigungen			70	LRV
Materialablagerungen und – entnahmen	47	14	95 ff.	

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
Materialwahl	12ter, 33, 34, 50	6, 11, 12	54	
Mauern	20	7		
Mehrausnützung	19		27	
Mehrfamilienhäuser	38, 42 ff.			
Mehrhöhen – vgl. Zonenvorschriften	Anhang 1, 12, 13		66	
Mehrlänge* – vgl. Zonenvorschriften	Anhang 1, 9 ff., 27		65	
Mindestmasse	36			
Modelle	50			
Näherbaurecht			56	
Naturschutzgebiet		14, 24, 26, 27	98	18 NHG
Nebenbauten	28, 29			
Neubau	9	5		
Niveaupunkt*	22, 25 f., 32, 50		60	
Nutzung – landwirtschaftliche – forstliche – Jagd – Fischerei		16, 21 23 5 23		
Nutzungsdurchmischung			28ter	
Öffentliche Einrichtungen	13, 47		76	
Ortsbild	50	4, 5, 8, 24	54, 93 ff., 98	5 NHG
Parkplatzbedarf	44			
Parkplatz – vgl. Erschliessungs-vorschriften	44 ff.	11		
Parzellenfläche				

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
– anrechenbar			61	
Pflege		14, 15, 18, 21, 24		
Planungszone				27 RPG
– vgl. Bausperre				
Provisorische Bauten			78	
Pufferzonen		16		
Publikation			29, 82	25 RPV
Pulldach	*			
Raumhöhe	36			
Rechtswidriger Zustand			130	
Referendumsverfahren			30	
Regelbauweise	Anhang 1, 9 ff.			
– vgl. Zonenvorschriften				
Reklamen	35bis, 49	7	78, 94	
Rekurs			30bis	
Renovationen		10, 24		
Richtplan	5		5	
Richtungspunkte			26	
Rücksichtnahme auf Behinderte			55	
Sammelgaragen	45			LRV, LSV
Schallschutz				
– an neuen Gebäuden				21 USG, 32 ff. LSV
– an bestehenden Gebäuden				20 USG, 15 ff. LSV
Schilf		17		
Schlafräume	23, 36			
Schutzmassnahmen			99	13 ff. NHV
Schutzobjekte / -gegenstände	16 f.	1	98	
Schutzvorkehrungen			52, 129	

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
Schwerpunktzone Marienburg	10bis		19	
Sicherheit			52, 129	
Sichtzonen	45			100 StrG, SN 640 050 SN 640 273
Sonnenkollektoren	33, 34			
Stöckli			20	
Strafbestimmung			132	
Strassenabstand – vgl. Abstände				101, 104 ff. StrG, 4 StrV
Strassenbaulinie	28			
Strassenbenutzung	47			17 ff. StrG
Strassencharakter	45bis			
Strassenlinie	45		23	
Strassentyp	28			
Streue		15		
Streueschnitt		15		
Stützmauern	20, 40bis			
Tankanlagen	50		78	
Terrainveränderungen / -gestaltung*	39, 40	11, 12, 14, 24	78, 79	
Treppen	20, 30, 38			
Trockenstandort / Trockengebiet		14, 15, 16		
Überbauungsplan	4, 19, 55		22 ff.	
Überprüfung Planungsinstrumente			2 ff.	
Übriges Gemeindegebiet	18		1	18 RPG
Ufergehölz		18		18, 21 NHG
Umgebung – allgemein – von Kulturobjekten	15, 16bis, 19, 33, 39 ff., 50	7, 11 22	75bis	

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
Untergeschosse*	22 f., 32, 40 9 ff.			
– vgl. Zonenvorschriften				
Unterirdische Bauten*	31		56	
Veranden	30			
Verkehr	19, 47		71	
Verunstaltungsverbot			93 ff.	
Visiere			81	
Vollgeschosse*	Anhang 1, 22 9 ff.			
– vgl. Zonenvorschriften				
Vorbauten	30, 26, 27ter, 28			
Vorplatz	45, 50*			
Waldabstand			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-Gewerbeazonen	11		12	
Wohnhygiene				
– vgl. Hygiene				
Wohnräume	23			
Wohnwagen			78	
Wohnzonen	10 f.		11	
Zeltplätze				

	BauR	SchV	BauG (Auszug)	andere (Auszug)
	Art.	Art.	Art.	Art.
– vgl. Campingplätze				
Zielsetzung	2			1, 3 RPG
Zone öffentliche Bauten + Anlagen	13		18	
Zoneneinteilung	8		10 ff.	14 RPG
Zonenplan	7		9	
Zuständigkeit	3	25, 26, 27	2, 101	
Zweck	2	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
CaV	Campingverordnung 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	Gemeindegesetz (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)
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz (SR 814.01)
VVEA	Abfallverordnung (SR 814.600)
*	Skizze im Anhang 2