



Gemeinde Trasadingen

BAUORDNUNG 2006

Gestützt auf das kantonale Baugesetz erlässt die Gemeinde Trasadingen nachstehende Bauordnung.

A. GELTUNGSBEREICH

Art. 1

*Geltungs-
bereich*

Die Bauordnung gilt für sämtliche baulichen Massnahmen auf dem Gebiet der Gemeinde Trasadingen.

B. ZONENEINTEILUNG

Art. 2

*Zonen-
Einteilung*

1 Das Gebiet der Gemeinde Trasadingen ist in nachstehende Zonen eingeteilt:

- | | |
|---|-----|
| a) Zonen des Baugebietes | |
| - Dorfkernzone | K |
| - Einfamilienhauszone | WE |
| - Wohnzone 2-geschossig | W2 |
| - Gewerbezone | G |
| - Gewerbe- und Wohnzone | GW2 |
| - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | O |
| b) Zonen des Nichtbaugebietes | |
| - Freihaltezone | F |
| - Landwirtschaftszone | L |
| - Materialabbau- und Deponiezone | MD |
| c) überlagerte Zonen | |
| - Ortsbildpflegezone | OS |
| - Landschaftsschutzzone | L |
| - Gewässer | Gr |
| - Naturschutzzone | NS |
| - Grund- und Quellwasserschutzzone | QS |
| d) Verkehrsflächen | V |

- Zonenplan* 2 Die Zonen und ihre Abgrenzungen sind im Zonenplan 1:5'000 mit Detail 1:2'000 dargestellt
- a) Kleinere Änderungen oder Ergänzungen der Zoneneinteilung oder Ergänzungen des Zonenplanes, die nur begrenzte Gebiete umfassen, kann der Gemeinderat in eigener Kompetenz beschliessen. Die betroffenen Grundeigentümer sind vor der Beschlussfassung anzuhören. Diese Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Genehmigung des Regierungsrates.

BEGRIFFSBESTIMMUNGEN UND ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Art. 3

- Geschosse* 1 Als Vollgeschoss zählt jedes Stockwerk, das ganz über gewachsenem Boden und unter dem Dachraum liegt.
- Untergeschoss* 2 Untergeschosse, deren sichtbarer Teil das gewachsene oder abgegrabene Terrain um mehr als 1.00 m im ebenen, beziehungsweise talseitig um mehr als 1.40 m im geneigten Gelände übersteigt, gelten als Vollgeschosse. Nicht berücksichtigt werden Eingänge und Einfahrten bis zu einer Gesamtlänge von 6.00 m.
- Dachgeschoss* 3 Als Dachgeschoss zählen Stockwerke, die ganz im Dachraum liegen oder eine Kniestockhöhe von höchstens 1.0 m aufweisen (siehe Anhang).

Art. 4

- Grenzabstand* 1 Der Grenzabstand setzt sich aus dem Grundabstand und einem eventuellen Mehrlängenzuschlag zusammen. Er wird senkrecht von der Nachbargrenze auf den äussersten Teil der festen Fassade gemessen. Der Mehrlängenzuschlag wird nach Art. 8 Abs .4 bestimmt.
- Gebäudeabstand* 2 Der Gebäudeabstand ergibt sich aus der Summe benachbarter Grenzabstände. Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück gelten die Abstände so, als ob eine Grenze dazwischen läge.
- Näherbaurecht* 3 Der Grenzabstand darf mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn und der Einwilligung des Gemeinderates unterschritten werden, sofern der Gebäudeabstand eingehalten wird.

Art. 5

- Firsthöhe* 1 Die Firsthöhe wird vom Schwerpunkt der Gebäudefläche auf dem gewachsenem Boden bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen (siehe Anhang).
- Gebäudehöhe* 2 Die Gebäudehöhe bemisst sich vom Schwerpunkt der Gebäudefläche auf dem gewachsenem Boden bis Oberkante Schnittlinie der Fassade mit der Dachhaut (siehe Anhang)

Art.6

*An- und
Nebenbauten*

- 1 Als An- und Nebenbauten gelten eingeschossige Bauten mit einer Grundfläche von max. 50 m² und einer Gebäudehöhe von 3.50 m resp. einer maximalen Firsthöhe von 5.00 m.
- 2 Für An- und Nebenbauten können geringere Grenzabstände zugelassen werden, sofern dadurch die Überbauung der angrenzenden Grundstücke nicht beeinträchtigt wird. Ohne Zustimmung des Nachbarn darf aber nicht näher als 2.5 m – gemessen ab äusserstem Bauteil- an die Grenze gebaut werden.
- 3 Solche Nebenbauten dürfen auf dem gleichen Grundstück bis auf 3.5 m an die Hauptbaute gestellt werden.

Art. 7

Ausnützungsmass

Das Ausnützungsmass ist nicht beschränkt.

Art. 8

Gebäudelänge

- 1 Als Gebäudelänge gilt die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches den Gebäudegrundriss umfasst.
- 2 Bei der Messung der Gebäudelänge werden die Anbauten im Sinne von Art. 6 nur zur Hälfte mitgezählt.
- 3 Wenn in der Zone GW2 reine Wohnbauten erstellt werden, gelten die Gebäudelängen der Zone W2.

*Mehrlängen-
Zuschlag*

- 4 Ist eine Gebäudelänge länger als 12 m, so vergrössert sich der Grenzabstand gegenüber dieser Gebäudeseite um 1/3 der Mehrlänge, jedoch höchstens bis auf 10 m (Art. 20 und 32).

Art. 9

*Grenzbau
- allgemein*

- 1 Das Bauen auf die Grenze ist nur dann gestattet, wenn der Nachbar gleichzeitig anbaut, wenn an eine bestehende Brandmauer angebaut wird, oder wenn eine diesbezügliche Vereinbarung im Grundbuch angemerkt wird.

*An- und
Nebenbaute*

- 2 Eine An- und Nebenbaute ohne Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume darf auf die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar und der Gemeinderat ihre schriftliche Zustimmung geben.
- 3 Der Nachbar ist berechtigt, später eine gleichartige An- und Nebenbaute anzubauen, sofern in der Vereinbarung nichts anderes vorgesehen ist.

Art. 10

*Waldrand-
abstand*

Wo keine Waldabstandslinien festgelegt wurden, gilt der Waldabstand gemäss dem kantonalen Waldgesetz.

Art. 11

Rebabstand

Der Abstand von Hochbauten zu Grundstücken mit Rebverpflichtung richtet sich nach den Bestimmungen des Rebbaugesetzes und den Statuten der Rebbaugenossenschaft (mind. 15 m).

	Art. 12
<i>Verkehrsflächen</i>	In den im Zonenplan weiss angegebenen Verkehrsflächen sind nur dem Verkehr und der Gestaltung dienende Hoch- und Tiefbauten, Anlagen und Ausstattungen zulässig.
	Art. 13
<i>Ausmündungen Garagenvorplätze</i>	Ausmündungen und Garagenvorplätze sind nach den Vorschriften des kantonalen Rechtes zu bestimmen (Art. 40 BauG).
	Art. 14
<i>Gestaltung der Bauten</i>	Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten und zu unterhalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.
	Art. 15
<i>Dachaufbauten</i>	Dachaufbauten sind so zu gestalten, dass sie sich in Art, Proportionen und Material gut ins Orts- und Strassenbild einfügen.
	Art. 16
<i>Dachvorsprünge, Erker, Balkone, Vortreppen</i>	Dachvorsprünge, Erker, offene Balkone und Vortreppen dürfen bis 1.5 m in die Minimalabstände hinein bzw. über die Baulinie hinausragen (siehe Art. 33 Abs. 4 BauG). Ihre äusserste Ausladung darf aber nicht weniger als 2.5 m Grenzabstand aufweisen. In solchen Fällen dürfen Erker insgesamt nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge einnehmen.
	Art. 17
<i>Abstellplätze</i>	1 Für Einfamilienhäuser sind je 2 und bei Mehrfamilienhäusern 1.5 Abstellplätze pro Wohnung auf privatem Grund zu erstellen. 2 Bei Einfamilienhäusern zählt ein Garagenvorplatz von mindestens 5 x 3 m als Abstellplatz.
	Art. 18
<i>Einwirkungen</i>	Lässt der Zweck einer Baute störende und insbesondere der betreffenden Zone nicht angemessene Einwirkungen durch Lärm, Staub, Rauch Erschütterungen, Ausdünstungen, Strahlung und dergleichen erwarten, so kann die Baubewilligung verweigert werden. Sämtliche Bauten und Anlagen haben jederzeit die relevanten umweltgerechten Normen einzuhalten.
	Art. 19
<i>Lärmschutz</i>	Die Empfindlichkeitsstufen nach der Lärmschutzverordnung des Bundes v. 15. 12. 1986 (LSV) werden Nutzungszonen wie folgt zugeordnet: Stufe II: Sämtliche Wohnzonen mit Ausnahme einer Tiefe von 30 m längs der Zollstrasse, die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Stufe III: Die Dorfkernzone K, die Gewerbezone G, die Gewerbe- und Wohnzone GW2, die Landwirtschaftszone, sowie bei Wohnzonen eine Tiefe von 30 m längs der Zollstrasse; Stufe IV: Die Materialabbau- und Deponiezone MD

D. VORSCHRIFTEN FÜR DIE ZONEN DES BAUGEBIETES

Art. 20

Übersicht

Tabelle der Höchst- oder Mindestmasse.

	K	WE	W2	G	GW2
Vollgeschosse max.	2	2	2	3	2
Dachgeschosse max.	2	1	1	1	1
Grenzabstand min.(m)	4	5	5	4	5
Gebäudelänge max. (m)	-	22	25	35	35
1-geschossige Werkstatt- bauten				40	40
Gebäudehöhe (m)	7.5	7.5	7.5	12	7.5
Firsthöhe max. (m)	13.5	13.5	13.5	16	13.5
Dachneigung min. max.	35-45°	-	-	-	-
Mehrlängenzuschlag max. (m) L-12 / 3	10	10	10	5	10

Dorfkernzone K

Art. 21

1 Die Dorfkernezone umfasst den alten Dorfkerne von Trasadingen.

*Zweck-**Bestimmung*

2 Die nachfolgenden Bestimmungen bezwecken die Erhaltung und Pflege der wichtigen Bausubstanz, sowie die zweckdienliche Erneuerung des Dorfkerns. Der Gemeinderat kann schützenswerte Einzelobjekte gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz unter Schutz stellen. Der Schutz und die Pflege des Ortsbildes haben, wenn nicht triftige und sorgfältig abgewogene bauliche Untersuchungen dagegen sprechen, ohne den Abbruch von denkmalpflegerisch bedeutenden Bauten zu erfolgen.

Gestaltung

3 Neue Bauten haben sich in architektonischer Gestaltung, Farbgebung, Materialien, Proportionen und Fensterteilung an die einheimische ländliche Bauweise zu halten. Bestehende Bauten, welche diesen Regeln nicht entsprechen, sind bei der nächsten Aussenrenovation oder im Falle eines äusseren Umbaus entsprechend anzupassen.

4 Erlaubt sind Wohnbauten, landwirtschaftliche Bauten, Werkstätten, kleingewerbliche und Dienstleistungsbetriebe, Ladengeschäfte und öffentliche Bauten.

5 Es ist eine offene und geschlossene Bauweise zulässig. Geschlossene Bauweise ist jedoch nur erlaubt, wenn mit bestehenden Häusern zusammengebaut oder eine geschlossene Baugruppe gleichzeitig erstellt wird.

Art. 22

Grundmasse

1 Für Neubauten gelten die Grundmasse gemäss Art. 20

2 Die Nebenbauten müssen sich aber primär in das bestehende Ortsbild einordnen.

3 Wo zu Erhaltung des Ortsbildes oder wegen Verhältnissen, die vor Inkrafttreten dieser Bauordnung bestanden haben, Abweichungen nötig sind, ist das Baudepartement für die Erteilung von Ausnahmegewilligungen zuständig.

Art. 23

Dächer

Neben den Bestimmungen von Art. 15 und 16 sind in der Kernzone bei der Dachgestaltung vorgeschrieben:

a) Bei Hauptgebäuden sind nur Sattel- und Walmdächer mit gleicher Neigung von 35° - 45° zulässig, wobei die Neigung mit jener der benachbarten Altbauten harmonisieren soll.

- Material

b) Die Dächer sind mit Tonziegeln einzudecken.

- Einschnitte

c) Dacheinschnitte sind nicht bzw. nur unter Schleppgauben oder Giebellukarnen gestattet. Sichtbare Sonnenkollektoren sind nicht erlaubt.

- Fenster

d) Pro Dachfläche sind höchstens 2 Dachflächenfenster gestattet, die je max. 0.5 m² Lichtfläche aufweisen dürfen.

Art. 24

*Dachauf-
Bauten*

Dachaufbauten sind bei Gebäuden bis zu einem Ausmass von 1/3 der Dachfläche, in der Ansicht gemessen, gestattet. Sie dürfen nicht näher als 1.5 m an eine First-, Grat- oder Trauflinie bzw. nicht näher als 2.5 m an eine Grenze heranreichen und müssen sich gut in das Orts- und Strassenbild einfügen (siehe Art. 33 Abs4 BauG).

Wohnzonen WE und W2

Art. 25

*Zweck-
bestimmung*

1 Die Wohnzonen sollen ruhige, gesunde und ästhetisch befriedigende Wohnverhältnisse gewährleisten.

2 Zugelassen sind Wohnbauten sowie einzelne Ladengeschäfte und Kleingewerbe, sofern sie durch Bau und Betrieb den Zweck der Wohnzonen nicht beeinträchtigen.

Art. 26

Grundmasse

Für die Wohnzonen gelten die Grundmasse gemäss Art. 20

Art. 27

Grenzabstand

Der allseitige Grenzabstand muss wenigstens 5 m betragen mit einem Mehrlängenzuschlag gemäss Art. 8 bis auf 10 m.

Art. 28

*Zusammen-
bauen*

Geschlossene Bauweise über zwei Grundstücke ist zulässig, sofern die Überbauung gleichzeitig erfolgt.

Gewerbezone G und GW2

Art. 29

*Zweck-
bestimmung*

1 Die Gewerbezone G dient der Ansiedlung von gewerblichen und industriellen Betrieben.

2 In der Gewerbezone GW2 sind Wohnbauten in Verbindung mit gewerblichen Betrieben gestattet. Sofern in dieser Zone reine Wohnbauten ohne Gewerbe erstellt werden, gelten die Bestimmungen der Wohnzone W2.

Art. 30

*Überbauungs-
masse*

In den Gewerbezone G und GW2 gelten die Überbauungsmasse gemäss Art. 20

Art. 31

Immissionen

In der GW2 dürfen nur Betriebe mit höchstens mässig störenden Einwirkungen angesiedelt werden, wie sie ortsgebundenen Gewerben eigen sind und auch in der Dorfkernzone geduldet werden müssen.

Art. 32

1 In der Zone G ist für die Bemessung des inneren Gebäudeabstandes (Art. 4 Abs. 2), für Bauten desselben Betriebes und für die Bemessung des Grenzabstandes der Mehrlängenzuschlag gemäss Art. 8 nicht zu berücksichtigen.

2 Bei Bauten über 12 m Länge ist dann jedoch der minimale Grenzabstand (Art. 20) um 1 m zu vergrössern, inklusiv Mehrlängenzuschlag beträgt dann der max. Grenzabstand 5 m.

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen O

Art. 33

Zweck

Die Zone für öffentliche Zwecke enthält jene Areale, die bereits entsprechend genutzt sind oder für öffentliche Zwecke freigehalten werden sollen.

E. VORSCHRIFTEN FÜR DIE ZONEN DES NICHTBAUGEBIETES

Freihaltezone F

Art. 34

Zweck

1 Diese Zone bezweckt die Freihaltung von Arealen, die zur Auflockerung der Überbauung, zur Gliederung der Ortschaft und zur Wahrung schützenswerter Orts- und Landschaftsbilder nötig sind.

2 In der Freihaltezone sind keine Bauten und Anlagen gestattet.

Landwirtschaftszone L

Art. 35

Zweckbestimmung

1 In der Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung, namentlich das Raumplanungsgesetz und die Raumplanungsverordnung.

Bauvorschriften

2 Bauten und Anlagen sind nach Massgabe der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung gestattet. Sie haben sich bezüglich Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung in das Landschaftsbild einzupassen. Für Wohnbauten gelten sinngemäss die Vorschriften der Wohnzone W2, für Ökonomiegebäude diejenigen der Zone G. Aussensilos und andere Anlagen sind nach Möglichkeit an die Giebelfassade zu stellen und sollen dieselbe nicht wesentlich überragen. Die Landschaft ist in ihrer natürlichen Schönheit zu erhalten. Massnahmen zum Zwecke der Bodenverbesserung sowie geringfügige Terrainveränderungen sind möglich.

Geländeveränderungen

3. Bohrungen und Geländeveränderungen, die zum gewachsenen Boden eine Niveaudifferenz von mehr als 1.50 m bewirken oder wesentlich mehr als 200 m³ Aufschüttungen oder Abgrabungen umfassen müssen bewilligt werden.

Art. 36

Rebgebiete

1 Die im Zonenplan angegebenen Rebgebiete unterliegen den Bestimmungen des Rebbaugesetzes und der zugehörigen Vollziehungsverordnung sowie der Statuten der Rebbaugenossenschaft. Die Abgrenzungen im Zonenplan sind nicht rechtsverbindlich.

Rebhütten

2 Für Rebhütten gelten die Bestimmungen der kantonalen Verordnung (Bau V) betreffend den Bau von Rebhütten ausserhalb der Bauzonen.

Materialabbau- und Deponiezone MD

Art. 37

Zweck

1 Durch diese Zone werden Gebiete ausgeschieden, die auf die Gewinnung von Bodenmaterialien nach regionalem Bedarf und auf Wiederauffüllung mit unbelastetem Material beschränkt sind.

Bauten und Anlagen

2 Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die dazu dienen, Material zu gewinnen und aufzubereiten. Sie sind nach beendeter Ausbeutung durch den Eigentümer auf eigene Kosten zu entfernen. Materialabbau, Wiederauffüllung und Neugestaltung müssen im Sinne des Natur- und Heimatschutzes sowie des Umwelt- und Gewässerschutzes erfolgen.

Wiederherstellung

3 Nach Beendigung der Nutzung sind Abbau- und Deponiebereiche der ursprünglichen Nutzung zurückzuführen. Werden für die landwirtschaftliche Nutzung geeignete Flächen (Fruchtfolgeflächen) beansprucht, sind diese fachgerecht zu rekultivieren.

F. VORSCHRIFTEN FÜR DIE ÜBERLAGERNDEN ZONEN**Ortsbildpflegezone OS**

Art. 38

1 In den dieser Zone zugeordneten Gebieten der Dorfkernzone, der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gelten die Gestaltungsbestimmungen der Dorfkernzone.

2 Bei Neubauten sowie bei Abbruch oder Veränderung bestehender Bauten ist das kantonale Amt für Denkmalpflege beizuziehen.

Landschaftsschutzzone LS

Art. 39

*Zweck
Schutz*

Diese Zone dient der Erhaltung der Landschaft in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart. Massnahmen, die zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen können, sind untersagt. Landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist gewährleistet. Oberirdische Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie zur Wartung und Bewirtschaftung des Gebietes zwingend notwendig sind und einen Standort in dieser Zone erfordern.

Gewässer GR

Art. 40

Gewässer

1 Die Gewässer und ihre Ufer sind geschützt. Jegliche Bewirtschaftung oder Veränderung ist bewilligungspflichtig.

2 Bauten und Anlagen haben einen Abstand von 25 m ab vermarkter Gewässergrundstücksgrenze oder, wo die Vermarkung fehlt, ab Schnittlinie des mittleren Wasserstandes mit der Uferböschung bei Gewässern

1. Klasse, 10 m bei Gewässern 2. Klasse und 5 m bei den übrigen Gewässern. Feldmiststöcke müssen einen Abstand von mind. 20 m einhalten. Eine standortgerechte Uferbestockung ist von den Anstössern zu dulden.

Naturschutzzone NS

Art. 41

Zweck

1 Die Naturschutzzone dient der umfassenden Erhaltung und Wiederherstellung naturnaher Lebensräume und deren Tier- und Pflanzenwelt. In den Naturschutzzonen sind alle Tätigkeiten und Einrichtungen verboten, die das Schutzziel gefährden, insbesondere sind Bauten und Anlagen nicht zulässig.

Schutz

2 Die auf die jeweilige Naturschutzzone abgestimmten Vorschriften (Schutzziel, Massnahmen, Pflege usw.) sind im Inventar nach Natur- und Heimatschutzgesetz oder in Dienstbarkeitsverträgen enthalten. Bei allfälligen Veränderungen holt der Gemeinderat die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Instanz ein.

Grund- und Quellwasserschutzzone QS

Art. 42

Diese Zone dient dem Schutz der Grund- und Quellwasserfassungen. Sie untersteht den Vorschriften des eidg. Gewässerschutzgesetzes und des Schutzzonenreglements der Gemeinde Trasadingen.

G. BEWILLIGUNGSPFLICHTIGE MASSNAHMEN

Art. 43

Bewilligungspflichtige Massnahmen

1 Bauten und Anlagen bedürfen der behördlichen Bewilligung. Dies gilt für alle Vorkehren, durch welche nachbarliche oder öffentliche Interessen berührt werden könnten, insbesondere für:

- a) Die Errichtung neuer und die Erneuerung, Änderung und Erweiterung bestehender Hoch- und Tiefbauten, inkl. kulturhistorisch sowie gesundheits- oder baupolizeilich und energetisch bedeutsame bauliche Massnahmen im Freien und im Innern bestehender Bauten;
- b) die Änderung der Zweckbestimmung von Bauten und Anlagen;
- c) den Abbruch oder die Wiederherstellung einer Baute oder eines Teils davon;
- d) die Errichtung von Jauchegruben sowie von Mauern und Einfriedungen, wenn sie die Höhe von 1,5 m übersteigen;
- e) die Einrichtung von Abstellflächen für Motorfahrzeuge, Lagerungsplätzen, Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, Zelt- und Campingplätzen;
- f) Antennen- und Reklameanlagen;

g) Bohrungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und andere wesentliche Geländeänderungen;

h) provisorische Bauten und Fahrnisbauten, welche über längere Zeiträume abgestellt oder ortsfest verwendet werden, wie Wohnwagen und Treibhäuser.

2 Der Gemeinderat bestimmt von Fall zu Fall über die allenfalls nötigen Pläne und Unterlagen gemäss Art. 58 des BauG.

3 Bauten und Anlagen werden bewilligt, wenn sie den Vorschriften und Planungen von Bund, Kanton und Gemeinde genügen. Der Abbruch von Bauten und Anlagen wird bewilligt, wenn nicht überwiegende Interessen des Ortsbildschutzes oder der Erhaltung kulturell wertvoller Bausubstanz entgegenstehen.

4 Aussenantennen, insbesondere Hochantennen, haben sich auf die notwendigen Masse zu beschränken. Der Gemeinderat kann, wo die Verhältnisse es zulassen, die Errichtung von Gemeinschaftsantennen für mehrere Wohnungen oder Häuser verlangen. In diesem Fall sind mehrere dem gleichen Zweck dienende Antennen auf demselben Gebäude, bzw. derselben Gebäudegruppe nicht zulässig.

H. BEWILLIGUNGSVERFAHREN

Art. 44

Bewilligungsverfahren

1 Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach den Bestimmungen des Baugesetzes.

Vorentscheid

2 Fragen zur Überbaubarkeit eines Grundstückes oder zur Erteilung einer Ausnahmbewilligung können Gegenstand eines Vorentscheides sein. Die Bestimmungen über das Verfahren bei Baueingaben finden sinngemäss Anwendung gemäss Art. 68 BauG.

Vereinfachtes Verfahren

3 Das vereinfachte Verfahren ist im Baugesetz geregelt (Art. 56 Abs. 2 und Art. 70). Wenn die Voraussetzungen erfüllt sind, ist das vereinfachte Verfahren durchzuführen.

4 Der Gemeinderat ist berechtigt, für Baugesuche und Baukontrollen besondere Ausführungsbestimmungen zu erlassen, Formulare vorzuschreiben und für das vereinfachte Verfahren Kompetenzen zu delegieren.

I. ERSCHLIESSUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 45

Baureife und Erschliessung Grundsatz

1 Bauten und Anlagen dürfen nur bewilligt werden, wenn:

- a) das Grundstück sich nach Lage, Form und Grösse für die geplante Überbauung eignet und die erforderlichen Planungen im Sinne von Art. 6 des BauG bestehen;
- b) eine hinreichende, rechtlich gesicherte Zufahrt, eine ausreichende Versorgung mit Energie, Trink- und Löschwasser sowie eine einwandfreie Abwasser- und Abfallbeseitigung gewährleistet sind.

2 Erschliessungsanlagen sind so zu planen, dass eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens und der Energie erzielt werden kann.

3 Die Anforderungen an Erschliessungsanlagen und Erschliessungs-

planungen werden in einer Verordnung des Regierungsrates näher umschrieben.

J. AUSNAHMEBEWILLIGUNGEN

Art. 46

Ausnahme- bewilligung

- 1 Zur Bewilligung von Ausnahmen von den Bauvorschriften dieser Bauordnung ist gemäss den Bestimmungen des kant. Baugesetzes das Baudepartement zuständig (Art. 57 BauG).
- 2 Gesuche um Erteilung von Ausnahmbewilligungen sind beim Gemeinderat einzureichen. Dieser leitet sie mit seinem Antrag an das Baudepartement weiter.

K. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 47

*Vollzug der
Bauordnung*

Der Vollzug der Bauordnung obliegt dem Gemeinderat. Wo die Bauordnung keine besondere Regelung vorsieht, gelten die Bestimmungen des Baugesetzes.

Art. 48

*Straf-
bestimmungen*

Übertretungen dieser Bauordnung werden gemäss den Strafbestimmungen des kant. Baugesetzes geahndet.

Art. 49

Gebühren

Der Gemeinderat ist berechtigt, besondere Bestimmungen über die Gebühren für die baupolizeilichen Leistungen und die Benützung des öffentlichen Grundes bei Bauarbeiten zu erlassen, gemäss Beitrags- und Gebührenordnung (BGO).

Art. 50

Inkrafttreten

1 Diese Bauordnung tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

2 Damit wird die Bauordnung vom 18. Dezember 2001 aufgehoben.

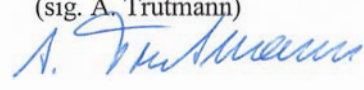
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung Trasadingen am 23. Juni 2006.

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Gemeindepräsident:

(sig. A. Hauser)


Die Gemeindeschreiberin:

(sig. A. Trutmann)


Vom Regierungsrat genehmigt die revidierte Bauordnung am

19. Sep. 2006

Der Staatsschreiber:

(Sig. Dr. Reto Dubach)


SACHREGISTER zur Bauordnung**Schlagwort****Gesetz, Verordnung****A**

Abbruch	BauO 21, 38 ² , 43 c)
Abgrabungen	BauO 43 g), FG
Ablagerungen	BauO 43 e)
Abstandsvorschriften	BauG 30 - 33 B0 4,6,9,10,11,20,22,27,32
Abstellplätze	BauO 17, 43 e)
Abwasser	BauV §12-13
Anbauten	BauO 6, 9 ²
Antennen	BauO 43 f)
Ausführung von Bauten	BauG 27 - 53, BauO 14
Ausfahrten	BauG 40, BauO 13
Ausladungen, Vorbauten	BauG 32, BauO 16
Ausmündungen	BauG 40, BauO 13
Ausnahmebewilligung	RPG, BauG 57, BauO 46
Ausnützungsmass	BauO 7
Aussenantennen	BauO 43 f)
Autoabstellplätze	BauO 17, 43 e)

B

Balkone	BauG 32, BauO 16
Bauausführung	BauG 27 - 53
Baubewilligungsverfahren	BauG 54 ff
Baugespann	BauG 59
Baugesuchsunterlagen	BauG 58
Bauhöhe	BauG 54, BauO 5, 6
Baulandumlegung	BauG 19 ff
Baulinien	BauG 30 - 32
Begriffsbestimmungen	BauO 3 - 19
Belichtung der Räume	BauV §20
Bewilligungspflicht	BauG 54 ff, BauO 43
Bewilligungsverfahren	BauG 58, BauO 44
Brandmauern (Scheidmauern)	BauG 33

D

Dachaufbauten	BauO 15, 24
Dacheinschnitte	BauO 23 c)
Dachfenster	BauO 23 d)
Dachflächenfenster	BauO 23 d)
Dachgeschoss	BauO 3 ³
Dachgestaltung	BauO 15, 16, 23
Dachvorsprünge	BauO 16
Dächer	BauO 15, 23
Dorfkernzone	BauO 21 - 24

E

Einfamilienhauszone	BauO 25 - 28
Einfriedung	BauO 43 d)
Einwirkungen	BauG 41, BauO 18
Empfindlichkeitsstufen	LSV, BauO 19 ²
Erker	BauO 16
Erschliessung	BauG 27-29, BauO 45

Schlagwort**Gesetz, Verordnung****F**

Firsthöhe

BauO 5

Freihaltezone

BauO 34

G

Garagevorplätze

BauG 40 BauO 17²

Gebäudeabstand

BauO 4², 6³

Gebäudehöhe

BauO 5²

Gebäudelänge

BauO 8

Gebühren

BauG 83, BauO 49

Geschoss

BauO 3

Geschosszahl

BauO 20

Gestaltung

BauO 14, 21³

Gewässer

BauO 40

Gewässerabstand

BauO 40²

Gewerbezone

BauO 29 - 32

Grenzabstand

BauG 30 ff, BauO 4¹, 6², 20

Grenzbau

BauO 9

Grund- und Quellwasserschutzzone

BauO 42

Grundbucheintrag

BauG 84, BauO

I, J

Immissionen

BauG 41, BauO 18, 19, 31

Isolation

BauG 39, 42

Jauchegruben

BauG 54, BauO 43 d)

K

Kernzone

BauO 2, BauO 21 - 24

Kniestockhöhe

BauO 3³**L**

Lärmschutz

LSV, BauO 19

Landschaftsbild

BauO 14

Landschaftsschutzzone

BauO 39

Landwirtschaftszone

BauO 35

Luftreinhaltung

LRV

M

Materialabbau- und Deponiezone

BauO 37

Mehrlängenzuschlag

BauO 8⁴, 20, 27, 32**N**

Näherbaurecht

BauO 4³

Naturschutzzone

BauO 41

Nebengebäude

BauO 6, 9²

Neubauten/Kernzone

BauO 21-24

Nichtbaugebiet

BauO 34 - 37

Nutzungsänderung

BauO 43 a)

O

Öffentliche Bauten

BauO 2, 33

Ortsbild

BauO 14, 15, 21

Ortsbildpflegezone

BauO 38

P

Parzellierung

BauG 19

Q

Quellwasserschutzzone

BauO 2, 42

R

Räume im Erdboden

BauV 19

Raumgrösse

BauG 39 BauV 20

Rebstand

BauO 11

Rebgebiete

BauO 36

Rebhütten

RbhV, BauO 36²

Schlagwort**Gesetz, Verordnung**

Reklameanlagen

BauO 43 f)

Renovationen

BauO 43 a)

S

Scheidmauern, Brandmauern

BauG 33

Sicherheit, bauliche

BauG 39

Sonnenkollektoren

BauO 23 c)

Strafbestimmungen

BauG 85, BauO 48

Strassenabstand

BauG 30

Stützmauern

BauO 43 a)

T

Terrainveränderung

BauO 43 g)

U

Überlagernde Zonen

BauO 38 - 42

Umbauten

BauO 43 a)

Untergeschoss

BauO 3²**V**

Vereinfachtes Verfahren

BauO 44³

Verkehrsflächen

BauO 12

Vollgeschoss

BauO 3, 20

Vollzug BauO

BauO 47

Vorbauten

BauG 32

Vorentscheid

BauO 44²

Vortreppen

BauO 16

W

Wärmedämmung

BauG 39, 42

Waldabstand

VBW, BauO 10

Wohnzonen

BauO 25 - 28

Z

Zivilschutz, Schutzraumbau

ZSG

Zoneneinteilung

BauO 2

Zufahrt

BauG 40, ErsV, BauO 13

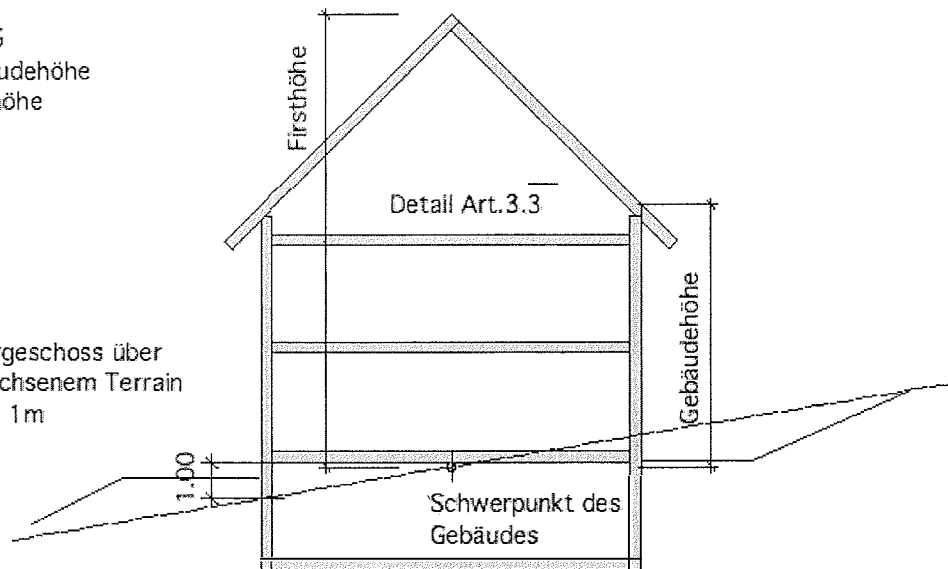
Zusammenbauen

BauO 28

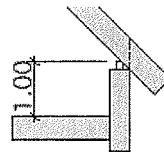
Anhang Bauordnung Trasadingen 2006

Art. 5
Gebäudehöhe
Firsthöhe

Art.3
Untergeschoss über
gewachsenem Terrain
max. 1m



Art.3.3
Kniestock bis 1m = Dachgeschoss



Art. 24
 $X+X+X = \text{max. } 1/3 \text{ Länge}$

